



## 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina

Edital de Hasta Pública dos Bens Imóveis abaixo descritos, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **MARIA ROSA DE OLIVEIRA SANTOS & CIA LTDA - Me** (CNPJ. 07.279.744/0001-36), **REINALDO ROBLER** (CPF. 619.787.608-68) e **ELZA DE OLIVEIRA ROBLER** (CPF. 117.231.398-90), extraída dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. 00.000.000/0001-91). **Processo nº 1003735-19.2016.8.26.0081**

O Dr. FÁBIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina - SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão, com início do **1º leilão no dia 21/05/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 24/05/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizado, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 24/05/2019 às 14:01 horas e com término no dia 13/06/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada. (Art. 885 - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

### **BENS A SEREM PRACEADOS:**

**LOTE 01 - IMÓVEL** - “Uma casa residencial de madeira, coberta com telhas, localizada na Rua Vicente Celestino nº 1326, Vila Jardim Ipiranga, nesta cidade e comarca de Adamantina e seu respectivo terreno constituído por parte do lote n. 1 (um) da quadra n. 30 (trinta), com a área superficial de 180,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente por 12,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública; por um lado com a Rua Noel Rosa, com a qual faz esquina; por outro lado com parte remanescente do lote n. 1, referido; e, pelos fundos com o lote n. 2”. **Benfeitorias:** Existem três casas residenciais de tijolos, coberta com telhas, uma sob o número 1.320 e a outra sob o número 1326 da Rua Vicente Celestino e outra sob o número 1147 da Rua Noel Rosa, com área superficial total de 129,18 metros quadrados de construção, conforme cadastro na prefeitura local. Cadastro Municipal nº 711500. Matriculado sob nº 19.729 do CRI de Adamantina/SP. **Avaliação:** R\$ 250.000,00. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **R.09 / R.10 / R.11 / R.12 / R.13 / R.14 / R.15 / R.16** – **Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.17 – Penhora** ref. autos nº 1003614-88.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.18 – Penhora** ref. autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.19 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 1001480-54.2017.8.26.0081, em tramite na 3ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.20 – Penhora** ref. autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A;

**LOTE 02 - IMÓVEL** - “Uma casa residencial com a área constituída de 91,90 metros quadrados, sendo 66,94 metros quadrados de madeira e 24,96 metros quadrados em alvenaria, coberta com telhas, localizada na Alameda Padre Nobrega n. 997, na Vila Jardim Ipiranga, nesta cidade e comarca de Adamantina e seu respectivo terreno constituído por parte do lote sob n. 10 (dez) da quadra n. 22 (vinte e dois), com área superficial de 264,58 metros quadrados, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações:- pela frente, onde mede 14,50 metros, confronta com a Alameda Padre Nobrega, referida; por um lado, onde mede 23,90 metros, confronta com a Rua Adoniran Barbosa, com a qual faz esquina; por outro lado, onde mede 17,30 metros, confronta com o lote n. 11; e, pelos fundos, onde mede 12,80 metros, confronta com parte remanescente do lote n. 10, referido”. **Benfeitorias:** Existem três casas residenciais em alvenaria, coberta de telhas; uma sob o número 997 da Alameda Padre Nobrega; outra na Rua Adoniram Barbosa sob n. 951 e outra na Rua Adoniram Barbosa sob o n. 955 na Vila Jardim Ipiranga, com área superficial total de 209,85 metros quadrados de construção, conforme cadastro na Prefeitura local, ambas em bom estado de conservação. Cadastro Municipal nº 700000. Matriculado sob nº 20.804 do CRI de Adamantina/SP.



**Avaliação:** R\$ 360.000,00. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **R.02 / R.3 / R.4 / R.5 / R.6 / R.7 / R.8 / R.9** – **Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.10 – Penhora** ref. autos nº 1003614-88.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.11 – Penhora** ref. autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.12 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 1001480-54.2017.8.26.0081, em tramite na 3ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.13 – Penhora** ref. autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A;

**LOTE 03 - IMÓVEL** - “Uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, localizada na Rua Direita nº 286, na Vila Jamil de Lima, nesta cidade e comarca de Adamantina e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 2 (dois) da quadra nº 6 (seis), com a área superficial de 384,00 metros quadrados, confrontando pela frente, onde mede 12,00 metros, com a Rua Direita, referida; por um lado, onde mede 32,00 metros, com o lote nº 1, por outro lado, mede 32,00 metros, com o lote nº 3; e, pelos fundos, onde mede 12,00 metros, com o lote nº 16, da mesma quadra”. Cadastro Municipal nº 544100. Matriculado sob nº 19.715 do CRI de Adamantina/SP. **Avaliação:** R\$ 300.000,00. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **R.03 / R.04 / R.05 / R.06 / R.07 / R.08 / R.09 / R.10** – **Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.11 – Penhora** ref. autos nº 1003614-88.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.12 – Penhora** ref. autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.13 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 1001480-54.2017.8.26.0081, em tramite na 3ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.14 – Penhora** ref. autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina, movido pelo Banco do Brasil S/A;

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fls.238/239) realizada em Novembro/2018, que corresponde ao **LOTE 01 - R\$ 250.000,00; LOTE 02 – R\$ 360.000,00** e **LOTE 03 – R\$ 300.000,00**, que serão atualizados a época da alienação. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação judicial (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DA ARREMATÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista.

**Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br))). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM n. 1625/2009).



**Pagamento parcelado:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação atualizado. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC).** **Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)))), e o restante em até 30 parcelas\*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 Email: [contato@startupleiloes.com.br](mailto:contato@startupleiloes.com.br)

Ficam os **EXECUTADOS**, na pessoa de seu representante legal e **demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**Dr. FÁBIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA**

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina - SP