



1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, **INTIMAÇÃO** da executada **INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COLA SÃO JOÃO** (CNPJ. 72.862.949/0001-01), representada pelo Síndico **JOSÉ ANTONIO FRIGINI**, extraída dos autos da Ação de Falência, movida pela **SARGEL LTDA** (CNPJ. 52.942.216/0001-70). Processo nº 0000088-93.1998.8.26.0653.

A Dra. MARINA SILOS DE ARAÚJO, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/ 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, localizada na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, levará a público o pregão de venda e arrematação, com início do **1º leilão no dia 11/06/2019 às 15:00 horas**, e com **término no dia 14/06/2019 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 14/06/2019 às 15:01 horas e com término no dia 04/07/2019 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação atualizada até o mês da data designada, conforme Art. 885 do NCPC. (O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL – “UMA GLEBA DE TERRAS, para culturas, situada no Município de Vargem Grande do Sul, outrora desta comarca, denominada “Chácara São Domingos”, no lugar denominado Grotão ou Cachoeira, com a área de uma quarta e meia de alqueire, mais ou menos, equivalentes a **0.90.75 ha**, contendo uma casa de morada, de tijolos e telha, confrontando: numa face com a faixa da Rodovia Estadual asfaltada São João da Boa Vista – Vargem Grande do Sul; noutra face, por cerca de arame, confronta com terras de Maria José de Barros Fernandes e Anete Fernandes Canaroli; e, noutra face, com o Rio Jaguari (Leito atual modificado pela DER)”. Registro **3-AS**, de Transcrição das Transmissões sob nº **42.816** do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP. Área Total de **9.075m²**. Localização: Chácara São Domingos - Rodovia SP-344 – KM 239 (aproximadamente 5 Km do centro da cidade de Vargem Grande do Sul/SP). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

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.1225/1237) corresponde a **R\$ 308.000,00 (Fevereiro/2018)**, que será atualizada à 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).

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 irreatável, 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)). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato, 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 atualizado; (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, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895).

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, Agencia 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

Ficam os **EXECUTADOS e CREDITORES, 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 sejam localizados para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dra. MARINA SILOS DE ARAÚJO

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/ SP