



2ª Vara Cível do Foro de Guararapes

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **NILTON ALVES PEREIRA** (CPF. 288.476.888-25), extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, movida por **FABIANO SANTOS PEREIRA, ELISLAINE SANTOS PEREIRA, FABRICIO DOS SANTOS PEREIRA, EDUARDA DOS SANTOS PEREIRA**, representados por sua genitora **ELIANA LOPES DOS SANTOS** (CPF. 016.829.715-97). Processo nº 1000578-44.2018.8.26.0218.

O Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes / 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 de venda e arrematação, com início do **1º Leilão no dia 10/06/2019 às 16:00 horas**, e com **término no dia 13/06/2019 às 16:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 13/06/2019 às 16:01 horas e com término no dia 03/07/2019 às 16:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação. (Art. 885 - 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: COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL

IMÓVEL: “UMA CASA RESIDENCIAL COM SEU RESPECTIVO TERRENO URBANO (uma casa construída de tijolos de argila, coberta com telhas laminadas, com uma porta e duas janelas na parte frontal, contendo sete cômodos), situada à Travessa das Margaridas nº 92 – Bairro Centro, na sede deste Município de Lagoa Real, Estado Bahia, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente com a Travessa das Margaridas, numa extensão de 8,95m (oito metros e noventa e cinco centímetros), pelos fundos com o imóvel da Sra. Adeni Bonfim Dias, numa extensão de 6,76m (seis metros e setenta e seis centímetros), pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o imóvel do Sr. Gilberto Miranda Rocha, numa extensão de 21,60m (vinte e um metros e sessenta centímetros), pelo lado esquerdo com o imóvel da Sra. Lucia Santos Correia, numa extensão de 21,60m (vinte e um metros e sessenta centímetros), totalizando uma área de 169,66m² (cento e sessenta e nove metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados)”. **Localização:** Travessa das Margaridas nº 92 – Centro – Lagoa Real / BA. **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 judicial eletrônica.**

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM - No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial de **50% do imóvel**, que corresponde a **R\$ 14.166,00 (Novembro/2018)**, que será atualizado 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, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

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 ARREMATACÃO: 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).

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 de 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 de 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, 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: Se o executado, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então arcar com a comissão previamente fixada ao leiloeiro, cabendo ao M.M Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

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

Fica o **EXECUTADO, 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.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes / SP