



### 3ª Vara Cível do Foro de Assis

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **GL TRANSPORTE RODOVIÁRIOS LTDA** (CNPJ. 010.904.041/0001-66), **JOSÉ BERNARDO LUDWIG** (CPF. 710.707.618-34), **ZILDA ENTRINGER LUDWIG** (CPF.110.725.218-06), e dos credores fiduciários **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA** (CNPJ. 14.930.771/0001-92) e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA** (CNPJ. 13.411.745/0001-95), extraída dos autos da Ação Monitória - Contratos Bancários, ora em fase de CUMPRIMENTO DESENTENÇA, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12) - Processo nº 0000122-42.2018.8.26.0047.

O Dr. ANDRÉ LUIZ DAMASCENO CASTRO LEITE, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Assis/ 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 25/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 28/06/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação correspondente a **R\$ 126.310,53** (Cento e vinte e seis mil, trezentos e dez reais e cinquenta e três centavos), ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 28/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 19/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação, no importe de **R\$ 75.786,32** (Setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos), 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:** DIREITOS SOBRE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**IMÓVEL** – UM TERRENO situado na RUA DOZE, distante 18,42 m da esquina da Rua Quatorze, composto pelo Lote nº 34, da quadra K, do loteamento denominado “RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS”, cadastrado como LOTE 034 – QUADRA 524 – SETOR 005, neste município e comarca de Assis/SP, medindo de frente 11,20m; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m, confrontando-se com o lote nº 33; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote nº 35; e, pelos fundos, mede 11,20 m, confrontando-se com o lote nº 03, encerrando a área de 280,00 m².” **Avaliação:** R\$ 126.310,53. Matricula nº 59.989 do CRI de Assis/SP. Cadastrado Imobiliário nº 5524034001. **Localização:** Rua José Augusto Ribeiro s/nº - Loteamento Village Damha Assis – Assis/SP. **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula **R.04** – Alienação Fiduciária em favor da Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Spe de Assis Ltda; **Av.05** – Cessão de Credito equivalente a 63,876% dos direitos creditórios decorrente da constituição de propriedade fiduciária sobre o imóvel descrito na R.04, em favor de Empreendimentos Imobiliários Damha – Assis I – SPE Ltda; **AV.08** – Indisponibilidade de bens, processo 0010701-94.2015.5.18.0122, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Itubiera/GO, movida por Antonio Rodrigues Pereira Neto; **AV.09** – Indisponibilidade de bens, processo 0010312-38.2016.5.18.0102, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO, movida por Raonne Cabral Pacheco; **AV.11** – Indisponibilidade de bens, processo nº 1004293-93.2016.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro de Assis/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.12** – Indisponibilidade de bens, processo nº 0004690-38.2017.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro de Assis/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.13 / AV.14** – Indisponibilidade de bens, processo nº 0000122-42.2018.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro de Assis/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.15** – Penhora exequenda; Existência de débitos relativo ao IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 548,94 (Abril/2019), devidos a Municipalidade.

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor da avaliação homologada (fl. 236 e 248) que corresponde a **R\$ 126.310,53**. No segundo leilão, o valor mínimo



para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação. (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 ARREMATAÇÃO:** 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 irretroatável, 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)))).

**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. **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 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). 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. ANDRE LUIZ DAMASCENO CASTRO LEITE**  
Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Assis - SP