



## 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 e **INTIMAÇÃO** do executado **IZIDRO MANOEL JOÃO** (CPF. 718.151.808-97) e sua mulher **SUELI DONIZETE FABIANO JOÃO** (CPF. 061.983.488-90), extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL – DÍVIDA ATIVA, movida pelo **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL**. Processo nº 0002971-90.2010.8.26.0653.

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](http://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 04/06/2019 às 16:00 horas**, e com **término no dia 07/06/2019 às 16:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2º Leilão com início no dia 07/06/2019 às 16:01 horas e com término no dia 28/06/2019 às 16:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação judicial. (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: COTA PARTE CORRESPONDENTE A 3,50% DO IMÓVEL** – UM PRÉDIO, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, em terras da antiga “Chácara Santa Emília”, lugar atualmente conhecido por “Jardim Pacaembu”, com frente para a Rua Silva Jardim, número 463 (atual 1.011), constituído de uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas, com cinco cômodos e uma área na frente, parte forrada, piso de cerâmica, nos fundos junto a casa, uma “meia-água” com lavadouro de roupas, e, do respectivo terreno, todo murado, o qual é o lote nº 77, da quadra “9”, da planta do “Jardim Pacaembu”, de formato retangular, medindo nove metros e trinta centímetros (9,30m) de frente, por vinte e um metros (21,00m) da frente aos fundos, confrontando: - na frente com a Rua Silva Jardim, nos fundos com a Travessa nº “5”, de um lado com o lote 76, de Aparecida Gabriel, e, do outro lado com o lote 78, de Leonel Mazeto e sua mulher Hortencia Botelho Mazeto.” **Localização:** Rua Silva Jardim nº 1.011 – Jardim Pacaembu – Vargem Grande do Sul / SP. Cadastro Municipal 01.01.126.0021.001.001. Matriculado sob nº 20.756 do CRI de Vargem Grande do Sul/SP. **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula **Av.04 – Penhora 7,142%** do imóvel, autos nº 0000008-71.1994.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul; **Av.05 – Penhora 3,571%** do imóvel, autos nº 0001110-74.2007.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul; **Av.06 – Penhora 3,50%** do imóvel, autos nº 0002794-10.2002.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul; **Av.07 – Penhora 3,57%** do imóvel, autos nº 0001105-52.2007.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul.

**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 (fl.78) realizada em Julho/2016 equivalente a R\$ 130.000,00 em sua totalidade, ou seja, para a **COTA PARTE DE 3,50% DO IMÓVEL** o valor corresponde a **R\$ 4.550,00**, 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 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 24hrs 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 lançamentos 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 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. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do Juízo competente (art. 895 e §§ do CPC/15). 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 através de depósito, 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 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