



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** executado **ELOI CRUZEIRO BEDIN FERRARI** (CPF. 123.908.798-53), sua esposa **MARIA APARECIDA ALIENDE FERRARI** (CPF. 235.661.758-53), extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, requerida pelo **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL** e dos Credores Hipotecários **CLÉSIO OLÍMPIO DA CUNHA** (CPF. 966.180.518-00) e sua esposa **SÍLVIA REGINA BELMONTE DA CUNHA** (CPF.049.274.088-76). Processo nº 0001307-29.2007.8.26.0653.

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, levará a público em 1º e 2º Leilão, com início do **1º leilão no dia 03/06/2019 às 17:00 horas**, e com **término no dia 06/06/2019 às 17:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial devidamente atualizado, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 06/06/2019 às 17:01 horas e com término no dia 26/06/2019 às 17:00 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, 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 PRAÇEADO: COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL – “UM TERRENO, situado no lugar conhecido por “Jardim Polar”, parte da antiga fazenda “Invernada” do atual perímetro urbano desta cidade de Vargem Grande do Sul, com frente para a “Rua 13” em aberto e sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, tendo assim uma área de 300 m², terreno este que é o Lote nº 11, da Quadra “D”, confrontando: Na frente com a rua acima referida; de um lado com o Lote nº 10, de José Aparecido Marçola, do outro lado com o Lote nº 12; e, nos fundos com o Lote 13, ambos da mesma quadra e pertencente à Imobiliária e Construtora Leif Ltda. Conforme descrito na matrícula, R-2 – 1.100 – “Consta da escritura que os transmitentes reconhecem que a área do terreno acima matriculado é inferior a enunciada na escritura, e, desde já autorizam o adquirente a requerer a competente ação de retificação de área, na forma do Art. 212 e seguintes da Lei nº 6.015/73, estando de pleno acordo, inclusive”. Dados cadastrais do imóvel registrado na Prefeitura comprova área de terreno com 167m². **Avaliação:** R\$ 25.000,00. **Localização:** Rua Rondônia s/nº - Vila Polar – Vargem Grande do Sul/SP. Cadastro Municipal nº 01.03.037.0258.001.000. Matriculado sob nº 1.100 do CRI 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.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **R.03** – Primeira e especial Hipoteca em favor de CLÉSIO OLÍMPIO DA CUNHA (CPF. 966.180.518-00) e sua mulher SÍLVIA REGINA BELMONTE DA CUNHA (CPF. 049.274.088-76); **R.04** – PENHORA 50% DO IMÓVEL, referente ao processo 0001213-28.2000.8.26.0653, em trâmite no 1ª Ofício Cível de Vargem Grande do Sul/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO; **AV.05** - PENHORA 50% DO IMÓVEL, referente ao processo 0001442-41.2007.8.26.0653, em trâmite no 1ª Ofício Cível de Vargem Grande do Sul/SP, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL; **AV.06** - PENHORA 50% DO IMÓVEL, referente ao processo 0004506-98.2003.8.26.0653, em trâmite no 1ª Ofício Cível de Vargem Grande do Sul/SP, movida pela UNIÃO; **AV.07** - PENHORA 50% DO IMÓVEL, ref. processo nº 0003144-17.2010.8.26.0653, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul. Constatam débitos relativos à Dívida Ativa e IPTU no importe de **R\$ 6.731,83** atualizados até Março/2019, devidos a Municipalidade.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor da avaliação judicial (fl.61) realizada em Novembro/2011, corresponde a R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil



Reais) em sua totalidade, ou seja, para a **COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL**, o valor de **R\$ 12.500,00** (Doze Mil e Quinhentos Reais), 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, (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 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 no site TJSP (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 do bem; (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 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. 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, ou 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

Ficam os **EXECUTADOS**, também 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.

Dra. MARINA SILOS DE ARAUJO

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