



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** dos executados **CEREALISTA COSSI & COSSI LTDA** (CNPJ. 64.607.377/0001-96), **CESAR TADEU COSSI** (CPF.024.588.698-23) e **ESPÓLIO DE ALICE BENEDETI COSSI** (CPF. 043.698.578-23), extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida por **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL – INMETRO** (CNPJ.64.607.377/0001-96). Processo nº 0001727-78.2000.8.26.0653

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 15:30 horas**, e com **término no dia 06/06/2019 às 15:30 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 06/06/2019 às 15:31 horas e com término no dia 26/06/2019 às 15:30 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. (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: PARTE IDEAL DE 16,66% DO IMÓVEL – Rua Coronel Lúcio nº 544 – Centro – Vargem Grande do Sul / SP.

“UM IMÓVEL residencial, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, com frente para a Rua Coronel Lúcio, número 456 (ATUAL 544), construída para dentro do alinhamento da rua, contendo quatro dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha e copa, um alpendre na frente com abrigo ao lado, forrada de lage-prel, pisos revestidos de granito e tacos de madeira; dependências no quintal, tendo á frente jardim e gradil; e do respectivo terreno, todo murado, com a área de 340 m², de formato irregular, assim delimitado: tem início no ponto entre á Rua Coronel Lúcio e Espólio de Antonio Zamora, daí segue para os fundos 10,10 metros; daí virando a direita, segue 0,70 centímetros, daí virando a esquerda, segue 16,35 metros; daí virando a direita, segue 3,00 metros; daí virando a esquerda, segue 3,00 metros, até aqui confrontando com o Espólio de Antonio Zamora; seguindo, ainda, em linha reta mais 4,68 metros, do qual confronta com Huber Braz Cossi e outros; daí a esquerda, segue 8,92 metros; daí voltando novamente a esquerda, segue 4,68 metros; daí voltando a direita, segue 7,62 metros, confrontando até aqui com Argemiro Canal; daí a esquerda, segue 29,50 metros, confrontando com o Espólio de Escolástico Aliende, até alcançar a Rua Coronel Lúcio; e daí, a esquerda por esta rua, segue aproximadamente 13,00 metros, até o ponto onde teve início esta descrição”. Cadastrado na Prefeitura Municipal nº 01.01.072.0052.001.001. Matriculado sob o nº 7.514 no CRI de Vargem Grande do Sul/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 Av.05 – Indisponibilidade, autos nº 0000876-29.2006.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo; Av.11 – Penhora de parte ideal pertencente ao executado Cesar Tadeu Cossi, autos nº 0004557-65.2010.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, movida pela União; Av.12 – Indisponibilidade, autos nº 0000893-65.2006.8.6.0653 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo; Av.13 – Penhora de 8,33333% pertencente ao executado Cesar Tadeu Cossi, autos nº 0002895-76.2004.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, movida por Paulo Sergio Marini; Av.14 – Penhora de 8,33333% pertencente ao executado Cesar Tadeu



Cossi, autos nº 0001445-93.2007.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/SP, movida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul;

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor da avaliação judicial (fl.295) que corresponde a R\$ 650.000,00 sua totalidade, ou seja, para a **COTA PARTE** de **16,66%** do imóvel, o valor correspondente a **R\$ 108.290,00 (Março/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, (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 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 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, 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

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 ARAÚJO

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