



## 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** de **VILSON APARECIDO DE MELLO** (CPF. 128.603.258-08), extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum - Condomínio, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida pela **SILMARA CRISTINA MICHELLI** (CPF. 130.438.948-04). Processo nº 0002379-35.2018.8.26.0566.

O Dr. VILSON PALARO JUNIOR, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos - 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 28/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 02/07/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, no montante de **R\$ 139.743,08** (Cento e trinta e nove mil setecentos e quarenta e três reais e oito centavos), ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 02/07/2019 às 14:01 horas e com término no dia 23/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60% do valor da avaliação**, equivalente a **R\$ 83.845,85** (Oitenta e três mil oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco 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 O IMÓVEL (ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA)** - “UM TERRENO sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, constituído do LOTE 559 DA QUADRA 09, do loteamento denominado “SANTA ANGELINA”, com as seguintes medidas e confrontações, a saber: mede 6,00 metros de frente para a Rua 13; 6,00 metros aos fundos, confrontando com o Lote 562; 23,00 metros à direita, confrontando com a área reservada para a proprietária; 23,00 metros à esquerda, confrontando com o Lote 558, encerrando uma área de 138,00 metros quadrados”. Conforme Laudo de Avaliação, no referido terreno consta e edificação de uma residência com 95,55m<sup>2</sup> de área construída, composta por sala, cozinha, dormitório, banheiro e garagem, não averbada na matrícula. **Localização:** Rua Osvaldo Perez nº 32 – Santa Angelina – São Carlos / SP. Cadastro Municipal: 10.393.036.001. Matriculado sob nº 83.569 do CRI de São Carlos/SP. **O bem será vendido no estado de conservação 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 débitos relativos à IPTU / Dívida Ativa no importe de R\$ 1.485,67 atualizados até Abril/2019, devidos a Municipalidade.

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação (fls.55/68) realizada em Novembro/2018 no valor de **R\$ 139.743,08**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial, equivalente a **R\$ 83.845,85** (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). Conforme disposto no Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativa 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 (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 de 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 **06 (seis) 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.

**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. VILSON PALARO JUNIOR**

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos - SP