



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** do exequendo **JOSÉ CARLOS LINO** (CPF.721.960.258-87) e sua mulher **LOURDES DAS DORES FERREIRA LINO** (RG. 11.865.394), extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio, movida por **VINÍCIUS FERNANDES DE MORAES** (CPF. 221.314.018-92) e **MARIA FERNANDES DOS SANTOS** (CPF.337.285.008-44). Processo nº 1002802-80.2015.8.26.0566.

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 22/07/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 25/07/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, equivalente a **R\$ 196.051,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 25/07/2019 às 14:01 horas e com término no dia 14/08/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, não será aceito lance inferior a **60%** do valor da avaliação do imóvel atualizada, equivalente a **R\$ 117.630,00**, 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:

IMÓVEL – “A CASA nº 93, da Rua dezesseis (16) tipo “B”, com 70,035 m², edificada sobre o Lote nº 25, da quadra nº “P”, com área de 220,00 m², do Parque Residencial Maria Stella Fagá; possuindo 10,00 m de frente, 22,00 metros, do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 26; 22,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 24 e 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 06”. Conforme Lauda de Avaliação: O imóvel possui garagem com piso cerâmico e cobertura de telhas do tipo Eternit sobre estrutura de madeira, residência frontal de alvenaria de tijolos, padrão popular, idade aparente de 30 anos, em regular estado de conservação, passeio público calçado, muros de alvenaria, 02 portões para autos e 01 portão social frontal de ferro, quintal todo calçado, cobertura de telhas cerâmicas do tipo francesas, lajotada, porta de ferro/madeira, esquadrias de ferro; Composta por sala de tv, sala de jantar, hall, banheiro, 03 dormitórios, cozinha, corredor lateral, lavadeira, quarto de despejo. A residência dos fundos de alvenaria de tijolos, padrão popular, idade aparente de 30 anos, em regular estado de conservação, cobertura de telhas cerâmicas do tipo brasilite, lajotada, porta de ferro/madeira, esquadrias de ferro, composta por cozinha, banheiro, sala, dormitório. Cadastro Municipal: 16.061.025.001. **Avaliação:** R\$ 178.173,94. Matriculado sob nº 42.883 do CRI de São Carlos/SP. **Localização do imóvel:** Rua Dr. João Batista Carri nº 93 – Pq. Residencial Maria Estela Fagá – São Carlos / 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.**

Conforme sentença proferida em fl. 42 dos autos principais, o bem será vendido 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, observado o art. 1.322 do Código Civil.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregado será o valor da avaliação (fls.20/34) realizada em Junho/2016 que corresponde a R\$ 178.173,94, que atualizada perfaz o monte de **R\$ 196.051,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada, correspondente a **R\$ 117.630,00**. (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 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 – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (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))), 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, Agencia 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.

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