



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** da executada **Jose Carlos Goncalves**, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, movido pelo **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL**. Processo nº 1500276-11.2018.8.26.0653.

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, o leiloeiro oficial **RENAN AUGUSTO FERNANDES GUIMARÃES - JUCESP nº 1.113**, através da plataforma **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 27/04/2026 às 14:00 horas**, e com **término no dia 30/04/2026 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 30/04/2026 às 14:00 horas e com término no dia 22/05/2026 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor atualizado da avaliação do bem. (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: – UM TERRENO, representado por parte do LOTE 09 (nove) da quadra “D, de desmembramento da antiga “Chácara Fortaleza” local atualmente denominado “Jardim São Lucas”, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, do tipo residencial junto á Vila Polar, em 134,350m², medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50) de frente, por dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75), da frente aos fundos, confrontando:- na frente com a Rua João Cândido de Souza Dias; de um lado com a Rua Gasparino Moeda: do outro lado com o lote nº 10, de propriedade da Centro Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, e nos fundos com a outra parte do lote nº 09, de Israel Antônio Zonaro; achando-se o referido terreno devidamente cadastrado, sob o nº 1.3.69.70.1 Matriculado sob nº 10.900 do CRI de Vargem Grande do Sul/SP. Sobre o terreno foi construída uma casa residencial de 146,06 , conforme Espelho de lançamento de IPTU de 2021. Inserção Municipal nº 01.03.069.0070.001 **Avaliação:** R\$ 200.000,00 em sua totalidade, (fl.146–agosto/2022). **Localização do Bem:** Rua R. João Cândido de Souza Dias, 525, Vargem Grande do Sul - SP, 13880-000. **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 matrícula na **AV.7 – Penhora** do imóvel, em 18 de março de 2011, ref. autos nº 1500945-64.2018.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida por **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL**.

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.106/107 – agosto/2022), que corresponde a R\$ **200.000,00** em sua totalidade que será atualizado para a época do leilão (R\$ **244.00,00** - março/2026). No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** (sessenta) 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).

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 leiloeiro 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 bancária indicada. 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.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, imissão de posse, 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 ARREMATAÇÃO: 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).

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, 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 leiloeiro, localizado na Rua Alberto Afonso Martins nº 75 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 – Cel/Wats (11) 96412-8960. Email: contato@startupleiloes.com.br Ficam o **EXECUTADO, os COPROPRIETÁRIOS e o CREDOR HIPOTECÁRIO**, 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