

4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ESUR ENGENHARIA S.A.**; do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada **BANCO DO BRASIL, CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL TEBAS**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marcio Estevan Fernandes da 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Greca Transportes de Carga Ltda contra ESUR ENGENHARIA S.A. - Processo nº **1010071-39.2013.8.26.0309** (Nº de Ordem 2013/001332) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail visitacao@superbidjudicial.com.br.

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.superbidjudicial.com.br. O 1º pregão terá início em **20/05/2019**, a partir das **15:00** horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em **22/05/2019**, às **15:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **15:00** horas do dia **12/06/2019** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato Schlobach Moysés, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.superbidjudicial.com.br.

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**art. 130, CTN**), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário ou TEF - Transferência Eletrônica de Fundos (TEF somente para correntistas do Banco Itaú), conforme indicado na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a), somente nestas hipóteses, obrigado(a) a pagar a comissão de 2% do valor pago.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel matrícula nº 58.960, do 1º CRI de Jundiaí/SP: Um escritório sob nº E-25-A, localizado no 2º andar do bloco A do Condomínio Centro Comercial Tebas, situado na Rua 23 de Maio nº 790, esquina com a Rua Pitangueiras e Rua Adolfo Torricelli, no bairro do Vianello, nesta cidade e comarca, contendo uma área útil e privativa de 43,4000ms², uma área comum de 13,5459ms², totalizando uma área construída de 56,9459ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7956%, iguais à 24,0053ms² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Contribuinte nº 03.060.0066

Ônus e gravames: Segundo a certidão de matrícula do imóvel atualizada na R.3 consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil; na Av.7 consta a Indisponibilidade do Bem oriunda dos autos 01055005920065150145 em trâmite na Vara do Trabalho de Itatiba; na Av.09 consta Penhora oriunda do processo nº 1010728-73.2016 ajuizado pelo Condomínio Centro Comercial Tebas em trâmite na 2ª vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP. Sobre o imóvel recaem débitos de IPTU até Abril de 2019 no valor de R\$ 2.243,58 e que não serão de responsabilidade do arrematante. Sobre o imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 30.842,31 (trinta mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos) atualizados até Abril de 2019 e que serão de responsabilidade do arrematante.

Valor da Avaliação: R\$ 211.250,00 (duzentos e onze mil, duzentos e cinquenta reais) em Fevereiro de 2019.

Depositário: Flávio Daniel Pinto Cardoso.

Local do bem: R. 23 de Maio, 790, bairro do Vianello, Jundiaí/SP.

Jundiaí, ____ de _____ de 2019.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

MARCIO ESTEVAN FERNANDES
Juiz(a) de Direito