



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CATANDUVA

FORO DE CATANDUVA

1ª VARA CÍVEL

Parque das Américas, 55, ., Centro - CEP 15800-032, Fone: (17)

3522-2299, Catanduva-SP - E-mail: catanduva1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1006653-37.2016.8.26.0132**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Luciano Sanches Fernandes e outros**
 Executado: **Andrea Pereira de Souza**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 30 DIAS, PROCESSO Nº 1006653-37.2016.8.26.0132, E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA ANDREA PEREIRA DE SOUZA E DA USUFRUATUÁRIA MARIA JOSÉ PEREIRA.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Catanduva, Estado de São Paulo, Dr(a). JOSE ROBERTO LOPES FERNANDES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo se processa ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda ajuizada por **LUCIANO SANCHES FERNANDES, CLAUDIA MARCIA ROJAS FERNANDES, WALDEMAR CURTI, KEILAH DALL'ANTONIA CURTI, CARLA DALL'ANTONIA CURTI FERNANDES, ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES** contra **ANDREA PEREIRA DE SOUZA** - Processo nº **1006653-37.2016.8.26.0132** (Nº de Ordem 1199/16), tendo como usufrutuária Maria José Pereira, CPF nº 058.305.608-36, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO - O leilão será realizado em uma única etapa por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.superbidjudicial.com.br. O pregão terá início em **22/07/2019**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **14/08/2019**, as **14:00** horas.

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **A NUA PROPRIEDADE** do imóvel de matrícula nº 15.979, Folha 1, Livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva-SP, pertencente à executada Andrea Pereira de Souza, CPF nº 169.670.598-31. **IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO sob nº 35 da quadra "H", com área de 270,00m², medindo 10,00 metros de frente para rua Eldorado, antiga rua 5; 27 metros da frente aos fundos, de outro lado, confinando com o lote 36 e finalmente 10,00 metros nos fundos, confinando com o lote 14; situado no loteamento denominado "Jardim Del Rei", nesta cidade e comarca de Catanduva-SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 07 01 33 0056 0138 00 00. Av.3/15.979 - **CONSTRUÇÃO** - Para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 169, com frente para a Rua Eldorado, com uma área de 56,00 metros quadrados. R.4/15.979 - **USUFRUTO** - Os proprietários JOSÉ LUIS CONFETE e sua esposa APARECIDA DE FÁTIMA BUENO CONFETE, já qualificado, instituíram, por força da alienação constante do título, pelo valor de R\$ 1.300,00, usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, em favor de MARIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CATANDUVA

FORO DE CATANDUVA

1ª VARA CÍVEL

Parque das Américas, 55, ., Centro - CEP 15800-032, Fone: (17)

3522-2299, Catanduva-SP - E-mail: catanduvalcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

JOSÉ PEREIRA, RG 19.968.908-SSP-SP, CPF 058.305.608-36. R.5/15.979 - VENDA E COMPRA - Os proprietários JOSÉ LUIS CONFETE e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA BUENO CONFETE, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula gravado com o usufruto registrado sob nº 4, retro, pelo valor de R\$ 2.600,00, a ANDREA PEREIRA DE SOUZA, RG 26.647.585-1, CPF 169.670.598-31. **Laudo de Avaliação fls. 107/110:** Descrição da avaliação: Trata-se de imóvel para uso residencial e comercial, tipo casa, de padrão baixo de construção, com cerca de oitenta metros quadrados (80,00ms2), todo em alvenaria, estrutura geral em concreto armado, baixo padrão de acabamento e em regular estado de conservação subdividido em duas pequenas construções, havendo entre elas, unindo-as uma a outra, um pequeno abrigo para 01 automóvel. Que, uma dessas construções, edificada aos fundos do terreno trata-se do tipo edícula e estende-se por toda a face do terreno junto à divisa aos fundos, sendo composta de 03 cômodos (01 dormitório, 01 wc e 01 sala) com uma pequena varanda ou alpendre, sendo que a outra construção, edificada em separado, situada mais à frente da primeira retro descrita e posicionada junto à divisa direita do imóvel, é composta de 01 copa e 01 WC, havendo ainda entre as duas construções uma pequena cobertura ou abrigo para automóvel com 01 vaga, coberto de telhas de alvenaria, unindo-as uma à outra. QUE, ao meio do terreno no sentido frente aos fundos e, ao lado da segunda construção retro descrita e também posicionada do lado direito do terreno, bem próximo da respectiva divisa, existe uma pequena piscina com cerca de 4m X 2m, em fibra, com borde de cerca de 50cm de altura, toda revestida nas laterais verticais com cerâmicas, sendo cerca de 50cm de altura de e nas laterais horizontais por uma área de cerca de 60cm do piso. **Ônus: R.4/15.979 - USUFRUTO** - Consta Usufruto vitalício em favor de Maria José Pereira. **AV.6 - (Penhora)** - Execução Civil n. 10066533720168260132 - 1ª VC de Catanduva - LUCIANO SANCHES FERNANDES, CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES, WALDEMAR CURI, KEILAH DALL'ANTONIA CUI, CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES, ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES contra ANDRE PEREIRA DE SOUZA. **Levanteamento de Débitos:** Prefeitura Municipal de Catanduva, no valor de R\$ 472,14.

Valor da Avaliação em 10/05/2018: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Valor Atualizado pelo índice de MAR/2019 da Tabela de Correção Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: R\$ 177.561,62 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos).

Depositário: Claudia Marcia Rojas Fernandes, Waldemar Curi e outros.

Local do bem: Rua Eldorado, 169, Catanduva/SP.

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CATANDUVA

FORO DE CATANDUVA

1ª VARA CÍVEL

Parque das Américas, 55, ., Centro - CEP 15800-032, Fone: (17)

3522-2299, Catanduva-SP - E-mail: catanduva1cv@tjstj.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS)- O valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

DOS LANCES - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.superbidjudicial.com.br.

Durante o leilão, profissionais da Superbid Judicial poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (rpreto.nucleo@sbjud.com.br).

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 de uma única vez do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, 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 PARCELADO - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de boleto bancário disponível na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CATANDUVA

FORO DE CATANDUVA

1ª VARA CÍVEL

Parque das Américas, 55, ., Centro - CEP 15800-032, Fone: (17)

3522-2299, Catanduva-SP - E-mail: catanduva1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Todas as regras e condições do Leilão 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. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada sua intimação por EDITAL.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Catanduva, aos 15 de abril de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**