

3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **VANDERSON JACOB ME**; do coproprietário de bem indivisível **ANA MARIA SOARES JACOB**; do credor com penhora anteriormente averbada **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Ligia Cristina Berardi Machado da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/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 Monitoria ajuizada por Marco Antônio Fiuza Filho contra Vanderson Jacob Me - Processo nº **0002481-87.2012.8.26.0624** (Nº de Ordem 328/2012) 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 **10/07/2019**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em **12/07/2019**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **02/08/2019** - 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) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 70% (setenta 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 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 PARCELADO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado.

O valor das parcelas mensais poderá ser corrigido monetariamente, se o caso, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

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 - 50% (cinquenta por cento) da parte ideal do Imóvel matrícula nº 57.143, do CRI de Tatuí/SP: Um lote de terreno sob nº 07 da quadra Y, com frente para a Rua Dário Lisboa (antiga rua 24), no loteamento denominado Nova

Tatuí, situado no Bairro Tanque Novo ou Tanque Pequeno, Fragas ou Chácara Ponte Preta, nesta cidade de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: 30,66m de frente para a rua referida, mais 10,37m em curva entre a Rua Dário Lisboa e rua 22, do lado direito de quem da Rua Dário Lisboa olha para o imóvel mede 52,06m e confronta com a rua 22, do lado esquerdo de quem da Rua Dário Lisboa olha para o imóvel mede 56,02m e confronta com o lote 08, nos fundos mede 35,20m e confronta com o lote 06, encerrando a área de 1.946,22m². Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0926.0001-ZN-04, exercício 2.002.

Obs.: segundo laudo de avaliação de fl. 58, existe uma construção, um barracão que não foi avaliado. Ônus e gravames: Segundo certidão de matrícula atualizada, consta na AV.3 Penhora do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Execução Civil nº 4003885-71.2013, movida por Itaú Unibanco S.A, perante a 1ª Vara Cível de Tatuí/SP; consta na AV.4 Penhora do imóvel objeto desta matrícula nos autos da presente ação; Sobre o imóvel há débitos de IPTU, no valor de R\$ 1.051,32 (hum mil, cinquenta e um reais e trinta e dois centavos), pendente de pagamento e consta parcelamento de débitos anteriores, conforme consulta no órgão competente em 23/05/2019.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 768.700,00 (setecentos e sessenta e oito mil e setecentos reais) em agosto de 2017.

Valor da Avaliação atualizado: R\$ 819.491,03 (oitocentos e dezenove mil, quatrocentos e noventa e um reais e três centavos) atualizados até maio de 2019, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Valor da Parte Ideal Penhorada (50%): R\$ 409.745,51 (quatrocentos e nove mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

Depositário: Vanderson Jacob.

Local do bem: R. Santa Cruz, 807, Tatuí/SP (Rua Dario Lisboa, gleba - Y).

Tatuí, ____ de _____ de 2019.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO
Juiz(a) de Direito