

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBATUBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **TERCIO BIANCHINI** (CPF/MF nº 053.252.388-17); **DENISE DEL LUCA BIANCHINI** (CPF/MF nº 248.866.698-08).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Diogo Volpe Gonçalves Soares da 3ª Vara Cível da Comarca de Ubatuba/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 Carta Precatória Cível ajuizada por **Comtifer Construtora e Incorporadora Ltda** contra **Tercio Bianchini e outro - Processo nº 1002377-14.2018.8.26.0642** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

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.spleiloes.com.br.

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 14h045min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 14h46min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 14h45min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado 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 qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito judicial** (art.267, parágrafo único, NSCGJ). 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.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

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.

BENS: Lote 1 - **Apartamento** nº 41, localizado no 4º andar do Bloco A do Condomínio Conjunto Residencial Ubatuba, situado na Avenida Dr. Francisco Labate, nº 62, no loteamento Marina Porto Fino, bairro das Toninhas, perímetro urbano, contendo área privativa coberta de 105,2707m² e área comum coberta de 12,4100m², somando a área construída de 117,6807m², área descoberta de terraço de 45,9374m², área de três vagas de garagem descobertas de 30,00m², área comum descoberta de 17,5902m² e a fração ideal no terreno de 2,1241%. Contribuinte nº 11.264.005 (englobando o prédio todo) **Objeto da matrícula 43.282 do CRI da Comarca de Ubatuba/SP**

Ônus: De acordo com a **Av.03** foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula nos autos 0031083-45.2011 que foi movida em face de Denise Del Duca Bianchini e outro. **Av.04** foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula nos autos 0026859-12.2011 que foi movida em face de Denise Del Duca Bianchini. **Av.05** foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula nos autos 1006602-59.2015.8.26.0003 que foi movida em face de Tercio Bianchini

Depositário: Tercio Bianchini

Localização: Avenida Dr. Francisco Labate, nº 62 – Toninhas – Ubatuba/SP

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em Maio de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: **R\$ 313.344,03 (trezentos e treze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e três centavos)**, atualizado até Abril de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 46.874,20 (Abril/2015).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Diogo Volpe Gonçalves Soares
Juiz(a) de Direito