

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP

A **Dra. Ligia Cristina Berardi Machado**, MM^a. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1003419-26.2016.8.26.0624 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAÍ, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA, CNPJ: 00.966.246/0001-12, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **JK - TATUÍ INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA EPP**, CNPJ: 00.758.266/0001-06, na pessoa do seu representante legal.
- **ESPÓLIO DE TANIA MARIA ALVES KLUTSCHINKOV**, CPF: 630.971.096-68, representada neste ato por sua herdeira, Katia Alves Klutschinkov, CPF: 294.487.098-03
- **KATIA ALVES KLUTSCHINKOV**, CPF: 294.487.098-03

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE TATUÍ/SP**, CNPJ: 46.634.564/0001-87, na pessoa do seu representante legal;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, processos nº 1000611-48.2016.8.26.0624, 1004674-53.2015.8.26.0624, 1003422-78.2016.8.26.0624;**
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, processos nº 1003476-78.2015.8.26.0624, 1002641-90.2015.8.26.0624, 1003632-32.2016.8.26.0624, 0003307-40.2017.8.26.0624, 0002215-27.2017.8.26.0624;**

- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, processos nº 0004362-26.2017.8.26.0624, 1005210-64.2015.8.26.0624, 1001777-18.2016.8.26.0624, 0001942-48.2017.2017.8.26.0624;**
- **Vara do Trabalho de Tatuí/SP, processo nº 123000-36.2003.5.15.0116.**
- **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, na pessoa do seu representante legal (reserva de crédito).**

1º LEILÃO: Início em **30/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **03/12/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.752.554,27**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **03/12/2020**, às **14:01hs**, e término em **04/02/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.626.787,98**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO COMERCIAL DE 2.709,29M², SENDO O PAVIMENTO INFERIOR, COM UM GALPÃO INDUSTRIAL, COM TRÊS SALAS PARA COMPRESSORES/ENCARREGADOS/ELÉTRICA, UM ALMOXARIFADO, UM HALL, UM REFEITÓRIO E UM VESTIÁRIO, E PAVIMENTO SUPERIOR, COM QUATRO SALAS, UM HALL, UM REFEITÓRIO E UM BANHEIRO (AV. 02) E SEU RESPECTIVO TERRENO (LOTES 11, 12, 23 e 24, QUADRA A), RUA JÚLIA DE MELO MACHADO, ESQUINA COM A RUA DOMINGOS CÁRDENAS JUNIOR, LOTEAMENTO PARQUE TATUÍ I, MUNICÍPIO DE TATUÍ(SP), com a seguinte descrição: inicia-se no ponto em comum da rua Júlia de Melo Machado; do lote 10, e do imóvel em questão; deste segue por 41,94m, pela frente, confrontando com a rua Júlia de Melo Machado, deflete à direita, em curva, por 13,98m, na confluência das ruas Júlia de Melo Machado e Domingos Cárdenas Junior; deste segue, em reta, por 85,00m, confrontando com a rua Domingos Cárdenas Junior; deflete à direita, em curva, por 14,29m, na confluência das ruas Domingos Cárdenas Junior e Israel José da Mota; deste segue, em reta pelos fundos, por 41,62m, confrontando com a rua Israel José

da Mota; deflete à direita e retorna ao ponto de partida por 103,44m, confrontando com os lotes 22 e 10, perfazendo a área de 5.207,17m². **CONTRIBUINTE N°:** 1092.0002. **Matrícula: 76.812 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.** **DEPÓSITÁRIO:** Katia Alves Klutschinkov. **Avaliação:** R\$ 3.645.000,19, em novembro de 2019 (fls. 345).

Débito da ação: R\$ 132.398,98, em setembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 305/306 dos autos, bem como na **AV. 14** da matrícula. Consta, na **AV. 03, PENHORA** derivada dos autos nº 1000611-48.2016.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 04, PENHORA** derivada dos autos nº 1003476-78.2015.8.26.0624, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 05, PENHORA** derivada dos autos nº 1004674-53.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 06, PENHORA** derivada dos autos nº 1002641-90.2015.8.26.0624, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 07, PENHORA** derivada dos autos nº 1003632-32.2016.8.26.0624, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta, na **AV. 08, PENHORA** derivada dos autos nº 0003307-40.2017.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta, na **AV. 09, PENHORA** derivada dos autos nº 0002215-27.2017.8.26.0624, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** dos autos nº 0123000-36.2003.5.15.0116, da Vara do Trabalho de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 1003422-78.2016.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, cuja **penhora no rosto dos autos** se encontra às fls. 412, no valor de R\$ 419.901,20, para junho/2020. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 0004362-26.2017.8.26.0624, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 1005210-64.2015.8.26.0624, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 1001777-18.2016.8.26.0624, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta, na **AV. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 0001942-48.2017.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Conforme fls.

439/445, o Itaú Unibanco S.A. habilitou-se na demanda para reserva de crédito, em razão da existência de ações - descritas nas AVs. 3, 5 e 8 -, cujo valor total chega a R\$ 2.636.608,62, para agosto/2020. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 16.775,53, relativos aos exercícios de 2019/2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Tatuí, 07 de outubro de 2020.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito