

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL DE 1ª E 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO do requerido VALENTIM VIOLA, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, movida pelo COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA, Proc. nº 0000745-70.2017.8.26.0038 em face de VALENTIM VIOLA.

O Doutor Lucas Eduardo Steinle Camargo, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Araras, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do dia **01 de OUTUBRO de 2019 às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **04 de OUTUBRO de 2019 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se dia **29 de OUTUBRO de 2019 às 14:00 horas**. Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segunda praça por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, e também no auditório do Leiloeiro à Avenida Torello Dinucci, nº 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel matrícula nº 87.070 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sendo: apartamento nº 133, em construção, localizado no 3º pavimento-tipo, do “Edifício Saint Exupéry Residence Service”, situado à Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, 572, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, contendo área privativa de 65,45m², área comum de 43,17m², área total 108,62m² e a fração ideal no terreno de 0,831.186%.” Conforme AV.4 na matrícula consta que: “a construção do Edifício “Saint Exupery Residence Service” recebeu o número 550 da Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior.”. **AVALIAÇÃO:** O bem foi avaliado por R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em maio/2018, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em agosto/2019 por **R\$ 895.458,64 (oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)**. **ÔNUS:** R.8 – Hipoteca em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A; R.9 – Arresto, proc. nº 732.252-6/96-1, SAF de São Paulo; AV.12 – Penhora, proc. nº 1104624-26.2013.8.26.0100, 13ª Vara Cível de São Paulo; AV.14 – Penhora, proc. nº 0002565-27.2017.8.26.0038, JEC de Araras. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 279.950,69 até 2017. O bem encontra-se em posse do Sr. Valentim Viola, nomeada depositária quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. 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 que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas**. Fica, ainda, o executado, **INTIMADO** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, **Sra. Nazaré Aparecida dos Santos Viola**, bem como eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 23 de agosto de 2019.**

Lucas Eduardo Steinle Camargo
Juiz de Direito