

**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 Carlos Alberto Fuganholi, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, Proc. nº 0001954-07.1999.8.26.0038, que Nicola Russo move em face de Carlos Alberto Fuganholi.**

**O Doutor Antonio César Hildebrand e Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível 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 10 de MAIO de 2021 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 13 de MAIO de 2021 às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia 02 de JUNHO de 2021 às 14:00 horas, na primeira hasta pública poderá ser arrematado os bens 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 atualizada, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço [www.hastapublica.com.br](http://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 objeto da matrícula nº 19.995 do CRI de Araras**: “Gleba de terras, sem benfeitorias, nem construções, no lugar denominado Núcleo Araruna, situada neste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 20.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 2 hectares de terras, com suas medidas e confrontações descritas na matrícula”. Conforme laudo de avaliação fls. 716/726: “o imóvel constitui uma área de terras (chácara) localizado no RESIDENCIAL SANTA MÔNICA, a área avaliada é bonita, com caimento para a Rua das Espatódias e é formado somente por chácaras de médio a alto padrão. Ademais, as chácaras que eram de lazer, em razão do crescimento no seu entorno, a grande maioria dos moradores passaram a residir devido à proximidade ao centro da cidade. O residencial Santa Mônica possui entrada pela estrada Municipal Fábio da Silva Prado, sendo que grande parte dela já é Avenida e já possui iluminação pública na estrada. Na região do entorno da área avaliada ocorreu um grande impulso com 02 (dois) grandes residenciais (casas) ao lado do Aeroporto Municipal “Armando Américo Fachini”, que está a 1.500,00 m<sup>2</sup>, das chácaras do Residencial Santa Mônica. **AVALIAÇÃO**: Imóvel reavaliado por R\$ 2.400.000,00 em agosto/2019, **conforme determinado as fls. 795, foi concedido desconto de 50%** sobre a avaliação, sendo **atualizado pelo índice de fevereiro/2021 da Tabela prática do TJ/SP por R\$ 1.292.618,30 (um milhão, duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e dezoito reais e trinta centavos)**. **ÔNUS**: Constam na matrícula: **R.7 – PENHORA, Execução Fiscal, Proc. 0017090-58.2010.8.26.0038, Setor de Execuções Fiscais de Araras-SP; R.09 – PENHORA, Execução de Título Extrajudicial, Proc. 0001955-89.1999.8.26.0038, 2ª Vara Cível de Araras-SP. VALOR DA AÇÃO**: R\$ 944.726,78 até setembro/2020. 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 dos bens, 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 por valor 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 a cônjuge Sr<sup>a</sup> Lair Vitalina Rossi Fuganholi, bem como os Sr. Alexandre Rogério Fuganholi, Sr. Carlos Alberto Fuganholi Junior, Fabio Ricardo Fuganholi e outros 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 04 de março de 2021.

**Antonio César Hildebrand e Silva**  
**Juiz de Direito**