

**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 dos requeridos ADRIEL GATTO, ADRIANO APARECIDO EVENS, QUEZIA TERCÍLIA KAAP EVENS, FERNANDO HENRIQUE ANSANELLO, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, movida por OWENS CORNING FIBERGLAS A. S. LTDA; Proc. nº 0002681-72.2017.8.26.0510, em face de ADRIEL GATTO, ADRIANO APARECIDO EVENS, QUEZIA TERCÍLIA KAAP EVENS, FERNANDO HENRIQUE ANSANELLO.

A Doutora Cyntia Andraus Carretta, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro, 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 03 de NOVEMBRO de 2020 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 06 de NOVEMBRO de 2020 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 26 de NOVEMBRO de 2020 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 HastaPública 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: **I) Apartamento nº 22, do “Condomínio Edifício Quality Rio Claro”, situado na Avenida 25, 73, Rio Claro/SP, imóvel objeto da matrícula 34.340 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP. Conforme Laudo de Avaliação às fls. 204/285, o apartamento é no segundo andar, contendo sala de estar/sala de jantar, cozinha, varanda, dois dormitórios, sendo com banho privativo e um banho social, WC de empregada, área de serviço, circulação, com área útil de 86,934m², área comum de 64,452m², perfazendo o total de 151,390m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 27,525m² ou 2,5%. Referido apartamento tem direito de utilização de uma (a) vaga na garagem do Edifício. O terreno onde está assentado o sobredito edifício tem a área de 1.101,00m². Cadastro municipal nº 04.01.004.0042.006. AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado por R\$ 206.235,50 em julho/2019, que atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJSP, por **R\$ 212.766,98 (duzentos e doze mil, setecentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos) em setembro/2020. ÔNUS:** Consta na certidão de matrícula: **Av.7** – Penhora da presente demanda; **Av.8** – Bloqueio da presente matrícula. **II) Apartamento nº 22, 2ª Andar, Bloco 3, do “Condomínio Parque Residencial das Américas I”, situado na Rua 7-A, 1518, Rio Claro/SP, imóvel objeto da matrícula 32.802 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP. Conforme Laudo de Avaliação às fls. 204/285, o apartamento contendo entrada social, sala, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço, banheiro social completo e dois dormitórios, com área útil de 55,55m², área comum com 8,813908m², área total de 64,363908m², fração ideal do terreno de 39,22917 m² ou 1,219513%., tendo o terreno a área de 3.216,79m². Cadastro municipal nº 02.08.069.0068.042, retratado na matrícula nº 32.802, do 1º Cartório de registro de Imóveis de Rio Claro, situado no município e comarca de Rio Claro/SP. AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado por R\$ 111.056,60 em julho/2019, que atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJSP, por **R\$ 114.573,76 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) em setembro/2020. ÔNUS:** Consta na certidão de matrícula: **Av.4** – Penhora da presente demanda; **Av.5** – Bloqueio da presente matrícula. **III) Apartamento nº 12, 1º Andar, Bloco 5, do “Condomínio Parque Residencial das Américas I”, situado na Rua 7-A, 1518, Rio Claro/SP, imóvel objeto da matrícula 36.030 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP. Conforme Laudo de Avaliação às fls. 204/285, o apartamento contém entrada social, sala, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço, banheiro social completo e dois dormitórios, com área útil de 55,55m², área comum com 8,813908m², área total de 64,363908m², fração ideal do terreno de 39,22917 m² ou 1,219513%., tendo o terreno a área de 3.216,79m². Cadastro municipal nº 02.08.069.0068.042, retratado na matrícula nº 36.030, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, situado no município e comarca de Rio Claro/SP. AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado por R\$ 111.056,60 em julho/2019, que atualizado pelo índice******

da Tabela Prática do TJSP, por **R\$ R\$ 114.573,76 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) em setembro/2020.** **ÔNUS:** Consta na certidão de matrícula: **Av.4** – Penhora da presente demanda; **Av.5** – Bloqueio da presente matrícula. **IV) A NUA PROPRIEDADE do Imóvel localizado no Lote número 13 da Quadra 25 do loteamento denominado Núcleo Urbano Lageado – Portal dos Nobres, Ipeúna/SP, objeto da matrícula 41.584 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP; tendo em vista a instituição do usufruto em favor de Santa Frederico Rabis ou Santa Frederico Martins Rabis.** Conforme Laudo de Avaliação às fls. 204/285, trata-se de um lote de terreno, com benfeitorias, correspondente ao imóvel da matrícula nº 41.584, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, sendo que de acordo com as medidas constantes no título de propriedade o imóvel possui a área superficial de 1.050,00m², com área de 352,50m², e também uma piscina com 28 metros cúbicos. Ademais, existem edificações no imóvel sendo uma casa residencial de aproximadamente 05 anos de construção com 156,00m², classificada como residência média superior, garagem aberta, com edificação de 64,00 m². Um galpão churrasqueira (aberto) de 132,00 m². **AVALIAÇÃO:** O bem foi avaliado por R\$ 932.623,80 em julho/2019, que atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJSP, por **R\$ 962.160,00 (novecentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta reais) em setembro/2020.** **ÔNUS:** Consta na certidão de matrícula: **Av.6** – Usufruto à Santa Frederico Rabis. **Av.9** – Penhora da presente demanda; **Av.10** – Bloqueio da presente matrícula. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 19.382.003,11 até maio/2017.** 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 pesem sobre o bem a ser leiloadado não se subrogam no preço da arrematação, ficando a cargo do arrematante; 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**. Ficam, ainda, os executados, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros, se casados forem, bem como eventuais terceiros, tais como **Santa Frederico Rabis, Rodrigo Martins Rabis, Carlos Muller, Angela Maria Russo, Jose Roberto Lopes Junior e Adriana Cyrino da Silva Lopes**, 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 setembro 2020.

Cyntia Andraus Carretta
Juíza de Direito