

**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 da requerida MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu representante legal, expedido nos autos do Cumprimento Provisório de Decisão, movido por FÁBIO FERNANDO FURLAN, Proc. nº 0000020-06.2020.8.26.0320, em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., por se representante legal.

O Doutor Marcelo Ielo Amaro, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira, 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 15 de MARÇO de 2021 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 18 de MARÇO de 2021 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 07 de ABRIL de 2021 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 atualizada, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, 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: **Parte ideal de 27,23% sobre o apartamento nº 141, 14º andar, do Condomínio Caribbean Residence Club Bahamas, localizado à Rua José Paolillo, nº 125, Chácara Antonieta, imóvel descrito na matrícula nº 86.124 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira. Conforme aduzido em laudo de avaliação de fls. 137–157: “Apartamento sob nº 141, localizado no 14º pavimento ou 14º andar, do Condomínio “Caribbean Residence Club Bahamas”, o qual tem frente para a Rua José Paolillo sob n. 125, localizado nas “Chácaras Antonieta”, nesta cidade de Limeira/SP, com as seguintes áreas: área privativa de 65,8399 metros quadrados; área comum de 27,9285 metros quadrados; área total de 93,7684 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,76048%; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou térreo. Cadastro Municipal nº 3385.073.107”. Contendo 03 (três) dormitórios sendo 01 (um) suíte, banheiro social, sala de estar e jantar conjugadas, sacada, cozinha, lavanderia e 01 (uma) vaga de garagem localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou térreo. O condomínio oferece lazer completo no pavimento térreo, sendo: salão de festas, academia, espaço kid’s, churrasqueira, piscina e playground. O edifício possui elevadores social e de serviço. AVALIAÇÃO: Bem avaliado na sua totalidade em R\$ 281.700,00, em 23/10/2020, sendo a parte ideal referente à 27,23% correspondente à R\$ 79.265,42 (setenta e nove mil e duzentos e sessenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) em janeiro/ 2021. ÔNUS: Da certidão de matrícula consta: AV.03 – Penhora, proc. nº 00115290220188260320, da 3ª VC de Limeira. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 78.967,44 em 05/06/2020. O bem encontra-se na posse de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. 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 adequem 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 Adjucação 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, 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 20 de janeiro de 2021.**

Marcelo Ielo Amaro
Juiz de Direito