

<b>EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA</b>
---

**EDITAL DE 1ª E 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO da requerida Maria Assumpta Di Stefano, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível - Condomínio, movido por Sabado Di Stefano e Eleonora Di Stefano, Proc. nº 1011711-05.2017.8.26.0320.**

**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 ABRIL de 2021 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de ABRIL de 2021 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 10 de MAIO 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 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, dos bens penhorados nestes autos, a saber: **Item 1) Imóvel de matrícula 990 do 1º CRI de Limeira/SP: “IMÓVEL: Prédio residencial sob nº 114 (cento e quatorze) da rua João Batista Wiss, na Vila Santa Lucia, desta cidade, de tijolos e coberto de telhas, contendo quatro (4) cômodos internos, com seu terreno e quintal que corresponde ao lote nº 30, quadrall da referida Vila Santa Lucia e que mede 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, confrontando no lado direito com os lotes 1 e 2, no esquerdo com o lote 29 e nos fundos com o lote 4. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 0561, unidade 032.” Conforme Laudo Pericial de fls. 202/224, o referido imóvel localiza-se a Rua João Batista Wiss, nº 114, Vila Camargo em Limeira/SP. Área edificada de 141 m². AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 277.602,60 (duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e dois reais e sessenta centavos) em novembro/2020, **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 285.099,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e noventa e nove reais) em fevereiro/2021. ÔNUS:** na matrícula, nada consta. **Item 2) Imóvel de matrícula 13.149 do 1º CRI de Limeira/SP: “IMÓVEL: Prédio com frente para a Rua Fortunato Lucato nº 287, esquina com a rua João Batista Wiss, desta cidade, contendo barracão para indústria e W.C., com seu respectivo terreno com as seguintes dimensões e confrontações: 13,00 mts. com frente para a Rua Fortunato Lucatto; 17,00 metros em curva na confluência das Ruas Fortunato Lucato e João B. Wiss; - 21,50 mts. no lado esquerdo confinando com a Rua João B. Wiss; 21,50 metros no lado direito divisando com Bandido Pinto de Carvalho; 25,00 mts. na linha dos fundos confinando com Antonio Di Stefano, perfazendo uma área total de 682,15 mts².” Conforme Laudo Pericial de fls. 202/224, o referido imóvel tem área edificada de 601,33 m². AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 981.109,10 (novecentos e oitenta e um mil, cento e nove reais e dez centavos) em novembro/2020, **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 1.007.603,00 (um milhão, sete mil e seiscentos e três reais) em fevereiro/2021. ÔNUS:** na matrícula consta: Av.7 – Penhora – proc. 1013815-04.2016 – 4º Ofício Cível de Limeira/SP. 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, a requerida, **INTIMADA** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro se casada for, 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 10 de fevereiro de 2021.

**Marcelo Ielo Amaro**  
**Juiz de Direito**