

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

**EDITAL** de 1ª e 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **José de Souza e Rossana Caffé Benatti**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial, PROC. Nº 1000283-65.2018.8.26.0037**, que **Satica Ruth Noguti**, move em face de **José de Souza e Rossana Caffé Benatti**.

A Doutora **ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, que foi designado o dia **04 de maio de 2021, às 14:00 horas**, para o início da 1ª hasta pública, onde serão captados lances a partir do valor de Avaliação. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes ao início do primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **27 de maio de 2021, às 14:00 horas**. No 2º pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – Jucesp 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel: lote 41 da quadra C, do loteamento denominado Portal das Araucárias, matrícula nº 73.469- 1º CRI de Araraquara/SP. Consta no Laudo Pericial as fls. 228/245 que o referido imóvel se localiza na Rua Horácio Serafim, Lote 41 Quadra C (antiga Rua “B” anteriormente Loteamento Estância Primavera), hoje no Condomínio Fechado Portal das Araucárias, possuindo portaria, segurança interna e câmeras de segurança. Conforme descrito no Laudo Pericial as fls. 277/285, trata-se de uma casa térrea, padrão fino, cobertura em laje pré-moldadas, telhado em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Residência com 2 suítes, 1 lavabo, 1 sala de estar com mezanino, 1 cozinha, área de serviço, área de lazer em reforma, com construção de 2 quartos completos, um espaço para academia e piscina, área total construída de 375,76m². AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em janeiro/2020 por R\$ 856.083,49 (oitocentos e cinquenta e seis mil, oitenta e três reais e quarenta e nove centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJSP em março/2021 por R\$ 913.114,60 (novecentos e treze mil, cento e quatorze reais e sessenta centavos). Ônus: na matrícula consta: Av.05 - penhora da presente demanda. O imóvel possui o valor total de R\$ 11.325,70 até 24/03/2021 de débitos junto a Prefeitura Municipal. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, exceto os débitos de condomínio (quer possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. 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 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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). Desde já, fica regularmente INTIMADA A(s) PARTE(S) EXECUTADA(S) – das designações supra, bem como eventuais terceiros. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de praça, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 24 de março de 2021.**

**ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**  
Juíza de Direito