

**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 JOÃO ALEXANDRE VIEGAS, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, movida pelo CONDOMÍNIO CHACARAS POLARIS, Proc. nº 0013860-96.2006.8.26.0248, em face de JOÃO ALEXANDRE VIEGAS.

A Doutora Erika Folhadella Costa, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba, 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 16 de SETEMBRO de 2019 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de SETEMBRO de 2019 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de OUTUBRO de 2019 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 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: **Um prédio residencial sob o número 584, situado na Rua 02, no loteamento denominado Chácara Polaris, no Bairro dos leites, nesta cidade de Indaiatuba, construído no lote número 05 da quadra 03, do referido loteamento, medindo 68,45 metros de frente para a Rua 02; por 73,75 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel onde confina com o lote número 03 e parte do lote número 02, por 75,40 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confina com o lote número 07, tendo nos fundos a largura de 67,30 metros, onde confina com o lote número 04, com a área de 5.000 metros quadrados de terreno. Conforme laudo pericial auto fls. 301-317, consta: “Há uma chácara residencial unifamiliar, com duas unidades, situada no Condomínio denominado Chácara Polaris, sem número, na Rua Montreal, nº 584, nesta cidade e Comarca de Indaiatuba, constituído pelos seguintes números de cômodos: Edificação denominada casa principal composta por 03 dormitórios, sendo uma suíte, sala living, copa e cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, abrigo para veículos com e sem cobertura. Cômodo denominado casa de ar condicional central. Segunda edificação composta por biblioteca, sala de leitura, sala de tv, sala de descanso e banheiro. A chácara possui uma piscina em alvenaria e respectiva casa de máquinas e quadra de tênis. A chácara é toda gramada e arborizada. A entrada da chácara contém portão de ferro manual, calçamento em pedras de concreto, toda cercada com cerca viva e alambrados de arame de aço com mourões de concreto.”. O imóvel está matriculado sob nº 11.779 do CRI de Indaiatuba. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado em R\$ 1.718.530,00 (um milhão, setecentos e dezoito mil, quinhentos e trinta reais) em setembro/2015, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em julho/2019 por **R\$ 2.046.851,19 (dois milhões, quarenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos)**. **ÔNUS:** R.5 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; AV.7 – Concedeu o Banco à assuntora Labogen S/A Química Fina e Biotecnologia; AV.8 – Penhora, proc. nº 0518046-37.2008.8.26.0248, SAF de Indaiatuba. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 346.815,42 em julho/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 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, o executado, **INTIMADO** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casado 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 16 de julho de 2019.**

Erika Folhadella Costa
Juíza de Direito