

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Empreendimentos Imobiliários Amaral Faria Ltda** (CNPJ 60.241.759/0001-98), **Sonia Margonari Faria** (CPF 062.630.248-01) e **Antonio Carlos do Amaral Faria** (CPF 408.797.208-91), nos autos da **Ação de Outros Feitos não Especificados - Compra e Venda**, requerida por **Rita de Cassia Grifoni**. Processo nº 0006950-22.1997.8.26.0037.

O Dr. **Rogério Bellentani Zavarize**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Fora da Comarca de Araraquara/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **21/08/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/08/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/08/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/09/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas a serem reajustadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (composto pelo índice INPC).

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem 1 – Terreno designado Área remanescente “2”, constituído por parte da área “B”, localizado na Sesmaria do Ouro, em Araraquara, contendo 2.058,21 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: “Inicia-se” no ponto I, localizado na intersecção do prolongamento do alinhamento predial projetado da Avenida Marginal “1” (M.117.128) com a divisa da propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria; daí segue em curva à esquerda medindo 22,86 metros até atingir o ponto “J”, localizado no ponto de tangência com o alinhamento predial projetado da Rua “1” (M.117.130); daí segue sobre este alinhamento predial projetado da Rua “1” (M.117.130), no sentido SE medindo 120,50 metros até atingir o ponto “K”, localizado no ponto de curva; daí deflete, em curva de concordância à esquerda, medindo 10,00 metros até atingir o ponto “L”, localizado no ponto de tangência com o alinhamento predial projetado da Avenida Marginal “2” (M.117.129); daí segue sobre este referido alinhamento predial projetado da Avenida Marginal “2” (M.117.129), no sentido NE medindo 18,00 metros até atingir o ponto “M”, localizado na intersecção deste referido alinhamento predial projetado com a divisa da propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria; daí deflete à esquerda seguindo sobre a referida divisa com o rumo de 47°57’40” NW medindo 103,00 metros até atingir o ponto “7” (sete), localizado nesta mesma divisa com a propriedade Maria Amélia do Amaral Faria; daí deflete à direita, seguindo sobre esta mesma divisa de propriedade com o rumo de 32°47’19” NW medindo 39,16 metros até atingir o ponto “I”, início desta descrição. Confrontações: “I” a “L” – Rua “1” (M.117.130); “L” a “M” – Avenida Marginal “2” (M.117.129); “M” a “7” – Propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria; “7” a “I” – Propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria”. Imóvel objeto da matrícula nº 117.133 do 1º CRI de Araraquara/SP e inscrição 06.292.003.00.

Conforme o Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Araraquara/SP, o lote está localizado na Rua João Belchior Marques Goulart, S/N, Área 2-B, Jardim Santa Clara, CEP: 14811-260.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (janeiro/2020) – R\$ 493.970,40 que atualizada até junho/2023 perfaz R\$ 624.800,06. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Do Bem 2 – Terreno designado Área remanescente “3”, constituído por parte da área “B”, localizado na Sesmaria do Ouro, em Araraquara, contendo 2.283,66 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: “Inicia-se no ponto “6” (seis), localizado na intersecção do Córrego do Ouro com a divisa da propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria; daí segue,

sobre a divisa com a propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria, com o rumo de 47°57'40" NW medindo 30,00 metros até atingir o ponto "N", localizado na intersecção desta referida divisa de propriedade com o alinhamento predial projetado da Avenida Marginal "2" (M.117.129); daí deflete à esquerda, seguindo sobre este referido alinhamento predial projetado da Avenida Marginal "2" (M.117.129) no sentido SW medindo 63,94 metros até atingir o ponto "P", localizado no ponto de curva; daí deflete, em curva de concordância, à esquerda medindo 20,11 metros até atingir o ponto "Q", localizado no ponto de tangência com o alinhamento predial projetado da Estrada do Ouro (M.117.131); daí segue sobre este referido alinhamento predial projetado da Estrada do Ouro (M.117.131), no sentido SE medindo 20,00 metros até atingir o ponto "R", localizado na intersecção deste referido alinhamento predial projetado com o Córrego do Ouro, daí deflete à esquerda, seguindo sobre o Córrego do Ouro, medindo 77,00 metros até atingir o ponto "6" (seis), início desta descrição. Confrontações: "6" a "N" – Propriedade de Maria Amélia do Amaral Faria; "N" a "Q" – Avenida Marginal "2" (M.117.129); "Q" a "R" – Estrada do Ouro (M.117.131); "R" a "6" – Córrego do Ouro". Imóvel objeto da matrícula nº 117.134 do 1º CRI de Araraquara/SP e inscrição 06.292.004.00.

Conforme o Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Araraquara/SP, o lote está localizado na Rua Maria Brambilla Passos, S/N, Área 3-B, Vila Xavier, CEP: 14811-350.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (janeiro/2020) – R\$ 548.078,40 que atualizada até junho/2023 perfaz R\$ 693.238,70. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Araraquara, 19/06/2023.

Rogério Bellentani Zavarize
Juiz de Direito