

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Letícia Regina Fava** (CPF 368.432.238-50), **Lucas Augusto Fava** (CPF 324.522.828-71) e **Miriam Guimarães Fava** (CPF 340.229.568-79), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio**, requerida por **Thereza Christina Fava**. Processo nº **1002541-77.2020.8.26.0037**.

A Dra. **Ana Claudia Habice Kock**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro 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 **10/10/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/10/23** 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 **13/10/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/11/23**, 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 60% (sessenta 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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único,

do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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 – A unidade autônoma constituída pelo apartamento número 50, localizado no 5º pavimento do Edifício Henrique Lupo, situado na Rua 9 de Julho, número 830, nesta cidade, com a área útil de 107,57ms², área comum de 33,64ms², área total de 141,21ms² e fração ideal de 28,07423ms², correspondente a 3,15119% no terreno e demais coisas comuns do edifício. Imóvel objeto da matrícula nº 55.160 do 1º CRI de Araraquara/SP e inscrição 01.077.033.00.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel possui uma construção tipo padrão médio, com boa conservação, referente a uma edificação de mais de 30 anos. O apartamento é composto por: sala, banheiro social, 03 dormitórios sendo uma suíte, copa/cozinha, área de serviço, dependência de serviço com banheiro e corredor de acesso aos quartos.

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. Localizado na Rua 9 de Julho, nº 830 – apartamento 50, Centro, Araraquara/SP

Dos Ônus – Nada Consta.

Da Avaliação – (setembro/2020) – R\$ 240.666,66 que atualizada até julho/2023 perfaz R\$ 300.605,77. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados e demais interessados 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, 04/08/2023.

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito