

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de LUIS OSCAR NAHER (CPF/MF Nº 583.004.498-68) e sua esposa SÔNIA MARIA MORENO NADER (CPF/MF Nº 215.007.578-45).**

A MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Campinas (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – NOTA PROMISSÓRIA (processo nº 0044666-12.1998.8.26.0114) que PERRY LOUIS KRASSNER, CPF/MF Nº 068.319.618-11 e MARI ANGELA APARECIDA COLUCIO KRASSNER, CPF/MF Nº 866.915.548-68, movem contra LUIS OSCAR NADER, CPF/MF 583.004.498-68, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA** – A 1ª PRAÇA terá início no dia 11/11/2019 às 10:30 horas e término no dia 14/11/2019 às 10:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 7.895.357,50** (sete milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia 14/11/2019 às 10:30 horas e término no dia 12/12/2019 às 10:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral do coproprietário alheio a execução.

**DO BEM – UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 20 (vinte), resultante da anexação dos primitivos lotes nos. “19” e “20”, da QUADRA “H”, do loteamento denominado “Sítios Alto da Nova campinas”, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, com frente para a ALAMEDA DOS FREIXOS, com a área total de 10.356,30ms², com as seguintes medidas e confrontações: 19,00ms mais 130,30ms, de frente para a mencionada via pública; 117,20ms do lado direito (de quem de dentro do imóvel olha para a rua), confrontando com o terreno do prédio 30 pela Estrada no. 30; 25,00ms, mais 51,00ms, do lado esquerdo, em linha quebrada, confrontando com o lote 18; e finalmente, 75,50 ms, mais 32,20ms, nos fundos, em linha quebrada, confrontando com o terreno do prédio nº 755 pela Alameda das Jaqueiras. Segundo o laudo de avaliação de fls. 118/143 e sua ratificação de fls. 251/263, O IMÓVEL POSSUI ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.681,23M², SENDO UMA CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA, COM 5 DORMITÓRIOS, 3 SALAS, 1 COZINHA, 4 BANHEIROS, GARAGEM PARA 3 CARROS COBERTOS, PISCINA, EDÍCULA, QUARTO DE EMPREGADA, LAVANDERIA E POMAR. Conforme atestou a área de terreno é de 10.356,30m2 e 1.681,23 m2 de área construída [conforme capa de IPTU metragem está diferente da escritura], o imóvel está localizado no Bairro Gramado, região onde estão localizados condomínios de alto padrão da Cidade de Campinas, próximo à Avenida Heitor Penteado, de fácil acesso a centro e bairro da Cidade de Campinas, no qual o imóvel foi avaliado por R\$ 7.451.237,10 ( sete milhões quatrocentos e cinquenta e um mil duzentos e trinta e sete reais e dez centavos) em fevereiro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação. Localização: Alameda dos Freixos nº 505 – Condomínio Chácara Alto da Nova Campinas, bairro Gramado. Objeto da MATRÍCULA Nº 88.511 DO 1º CRI DE CAMPINAS (SP) e do cadastro municipal nº 3442.32.06.2847.01001. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) e, simultaneamente, nas datas e horários de encerramento (1ª e 2ª Praças) presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, CEP 13.919-134, Jaguariúna (SP) - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, matriculado na JUCESP, sob o nº 754.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

**DOS DÉBITOS** – Consta débito judicial referente ao processo exequendo no valor de R\$ 629.230,30 (seiscentos e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais e trinta centavos), atualizado até janeiro de 2018, conforme cálculo constante às fls. 245/246 do processo. Consta débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 1.444.232,38 (um milhão, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos) em 26/09/2019. Consta ação de cobrança de despesas condominiais em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas, processo nº 0000728-15.2008.8.26.0114. A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive eventuais impostos e taxas. Nos termos do r. despacho de fls. 334/335, todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS ÔNUS** – Consta a PENHORA do processo exequendo de fls. 162. Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.1/88.511, o ARRESTO do bem nos autos do processo 0036356-80.1999.8.26.0114 (2173/99) da 9ª Vara Cível de Campinas; Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.2/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0081000-55.1999.5.15.0053 (810/99-5) da 4ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.3/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0020708-60.1999.8.26.0114 (1411/99) da 5ª Vara Cível de Campinas; Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.4/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0221700-89.1998.5.15.0094 (02.217/1998-7) da 4ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.6/88.511, a penhora do processo nº 0022100-79.1999.5.15.0053 (221/99-4) da 4ª Varado Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.8/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0023600-83.1999.5.15.0053 (00.236/1999-1) da 4ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.9/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0016100-40.199.5.15.0093 (161/99-4) da 6ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.10/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0144200-47.1999.5.15.0114 (1442/99-9) da 9ª Vara do Trabalho de Campinas, Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.13/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0130300-94.1999.5.15.0114 (1303/99-2) da 9ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.15/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0051664-30.1997.8.26.0114 (3712/97) da 10ª Vara Cível de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.16/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 269/97 da 4ª Vara Cível de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.17/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 01523000-88.1999.5.15.0114 (1523/99-9) da 9ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº AV.21/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0174500-16.1996.5.15.0043 (1745/1996) da 3ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº AV. 25/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0010700-18.2005.5.15.0131 da 12ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.27/88.511, a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário Luis Oscar Nader, CPF/MF: 583.004.498-68 nos autos do processo nº 0123600-23.2000.5.15.0032 da 2ª Vara do Trabalho de Campinas; Consta, ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº AV. 28/88.511, a PENHORA nos autos do processo nº 0000728-15.2008.8.26.0114 da 7ª Vara Cível de Campinas; Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº AV.30/88.511, a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário Luis Oscar Nader, CPF/MF: 583.004.498-68 nos autos do processo nº 004985131.1998.8.26.0114 da 4ª Vara Cível de Campinas.

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

**RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br). E para que chegue ao

conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Campinas (SP), aos 30 de setembro de 2019.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito