

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **BRUNA MARCHESE E SILVA**, Juíza de Direito da **8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1027956-64.2016.8.26.0114

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – ATOS EXECUTÓRIOS (processo principal 01021870-48.2003.8.26.0309 – em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiáí).
EXEQUENTE: IMOBILIÁRIA PRAZA LTDA, CNPJ/MF 47.943.774/0001-10, por seu representante legal.

EXECUTADOS: DJAIR PIRANA, CPF/MF 272.645.218-34.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Cônjuge VERA LUCIA IENNE PIRANA, CPF/MF 149.976.938-55.

DO CERTAME

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR A SER CAPTADO PROPOSTA POR 12 MESES, MEDIANTE O DEPÓSITO DO VALOR À VISTA, AUTORIZADO O PARCELAMENTO EM ATÉ 24 VEZES, concorrendo de forma igualitária. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

LEILÃO ÚNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR EM 23/01/2020 ÀS 15 HORAS, para o recebimento de lance pelo valor da avaliação, acaso não haja licitante, fica desde já consignado nova abertura para 23/04/2020 ÀS 15 HORAS, para o recebimento de lance pelo valor de 60% da avaliação condicionado a homologação do MM Juiz, acaso não haja licitante, fica desde já consignado nova abertura para 23/07/2020 ÀS 15 HORAS para o recebimento de lance pelo valor de 50% da avaliação condicionado a homologação do MM Juiz, acaso não haja licitante, fica desde já consignado nova abertura para 22/10/2020 ÀS 15 HORAS para o recebimento de lance pelo valor de 50% da avaliação condicionado a homologação do MM Juiz

DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA “1”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CHACARAS PIRACAMBAIA”, nesta comarca, medindo 11,00ms. de frente para a estrada 5; do lado direito, de quem da estrada olha para o imóvel mede 312,00ms., e confronta com o lote 16; do lado esquerdo mede 329,00ms., e confronta com o lote 18 e nos fundos, confronta com o Rio Atibaia, mede 51,50ms., encerrando a área de 9.512,00ms. INCRA nº 624047025828.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Foi constatado que o bem se localiza no lote de terreno nº 17, da quadra 1, do loteamento Chácara Piracambaia em Campinas. Com topografia plana e área superficial de 9.512,00m². O loteamento não é legalizado junto a Prefeitura Municipal de Campinas, não dispondo de planta.

AVALIADO: R\$ 499.094,64 (quatrocentos e noventa e nove mil, noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos) em dezembro de 2014 – Fls. 21/35 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 69.880 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** no processo principal, fls., devidamente averbado na R.03. Conforme consulta no web site do Sistema Nacional de Cadastro Rural¹, não foi possível a consulta de DÉBITOS DE I.T.R., uma vez que necessário o comparecimento *in loco*. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, ‘caput’ e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

¹ <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao?windowId=2ba>

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais, observado o disposto no art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado com sinal de 25% e o saldo em 24 parcelas com indexador do Tribunal de Justiça de São Paulo com a garantia do próprio bem, concorrendo de forma igualitária.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor, **sendo que em caso de pagamento do lance parcelado o pagamento da comissão do gestor será paga de forma proporcional à medida que as parcelas foram sendo adimplidas**

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 30 de setembro de 2019.

Dra. Bruna Marchese e Silva
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754