

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **FABRICIO REALI ZIA**, Juiz de Direito da **2ª 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: 0051699-43.2004.8.26.0114/01

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROCESSO PRINCIPAL AÇÃO MONITÓRIA.

EXEQUENTE: SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO, CNPJ/MF 46.020.301/0001-88.

EXECUTADOS: GISELENE BARBOSA LUCIANO, CPF/MF 061.182.746-81 e JAIR FONSECA LUCIANO FILHO, CPF/MF 27144526634.

INTERESSADOS:

- ✓ **COPROPRIETÁRIA ANGELA MARIA LUCIANO DE OLIVEIRA, e seu marido ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, CPF/MF 193.053.386-15.**
- ✓ **COPROPRIETÁRIA ROSILENE NOGUEIRA BARBOSA LUCIANO, CPF/MF 271.445.266-34.**
- ✓ **Municipalidade de Poços de Caldas/MG, na pessoa do procurador.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **11/11/2019 às 13:30 horas** e encerrará no dia **14/11/2019 às 13:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 407.580,78 (quatrocentos e sete mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), para setembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **14/11/2019 às 13:30 horas** e se encerrará no dia **12/12/2019 às 13:30 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 305.685,58 (trezentos e cinco mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), que corresponde a **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme despacho de fls., obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% 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 dos coproprietários alheios a execução**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: AV. 02 – UM PREDIO RESIDENCIAL [Av.02] sob os nº 131 e 131 fundos, com frente para a atual Rua Antonio Luiz Pinto, do B. Santa Angela, com as áreas 114,08ms², e, respectivamente, tendo cada imóvel o valor venal de Cz\$ 365.500,00 e Cz\$ 35.566,00 respectivamente. Construído sob o **LOTE DE TERRENO Nº 18, DA QUADRA 08, DO “JARDIM SANTA ÂNGELA”** – 1ª gleba, medindo 12,00 metros de frente – para a rua “N”; 26,5 metros confrontando com o lote nº 19; 25,5 metros confrontando com o lote nº 17; e, nos fundos mede 11,6 metros confrontando com o lote nº 13; perfazendo uma área total e aproximada de 306, 00 metros quadrados.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Fls. 433 - No terreno localizado na Rua Antônio Luiz Pinto, nº 131, Santa Angela. Nesta, há dois imóveis, conforme inspeção in loco, e do que se extrai das inscrições Cadastrais da Prefeitura de Poços de Caldas de nº 00.16.017.0110.0001 e 00.16.017.0110.0002, com área de terreno de 306 mts. quadrados, e área total construída das duas unidades de 162,08 mts. quadrados.

AVALIADO: R\$ 380.000,00 (trezentos e noventa mil reais) em maio/2017 / sendo avaliado 50% do imóvel em R\$ 190.000,00 – Fls. 433, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 25.871 do Serviço Único de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG – Código cartográfico 00.16.017.0110.001 e 00.16.017.0110.002.
DEPOSITÁRIO: JAIR FONSECA LUCIANO FILHO – RG M 1.689.963/SSP/MG.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA de 50%** do imóvel do processo em epígrafe, fls. 382, devidamente averbado na R.4. Conta na **R.03 DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO** de MANOELA AZARIAS LUCIANO e seu marido JAIR FONSECA LUCIANO, para ANGELA MARIA LUCIANO DE OLIVEIRA e seu marido ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, e JAIR FONSECA LUCIANO FILHO e sua mulher ROSILENE NOGUEIRA BARBOSA LUCIANO. **USUFRUTO VITALÍCIO somente a favor da doadora MANOELA AZARIAS LUCIANO – Através de consulta do website: CNF Brasil, constatou-se que a Sra Manoela Azarias Luciano é falecida desde 2014, pendente de informação no RGI, que será de responsabilidade do arrematante.** Conforme consulta em 20/09/2019 no web site da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, **NÃO FOI POSSÍVEL A CONSULTA DE CERTIDÃO DE DÉBITOS FISCAIS, ASSIM EVENTUAL CONSULTA DEVERÁ SER EFETUADA PELO ARREMATANTE.** 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 DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 213.247,82 em abril/2016 – FLS 386.

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 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.

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: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

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, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro**

comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

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.

ARREMATÇÃO 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.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

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.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praca, 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, 20 de setembro de 2019.

Dr. Fabricio Reali Zia
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754