

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

O Exmo. Sr. Dr. **FÁBIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO**, 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: 1008816-78.2015.8.26.0114-1.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO.

Processo originário nº 1008816-78.2015.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Campinas.

EXEQUENTE: JOSÉ ANTONIO MINGOTO – inscrito no CPF/MF nº 037.823.368-87.

EXECUTADOS: ANA PAULA BEZERRA DA SILVA, inscrita no CPF/MF nº 24935471875 e ZENAIDE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, inscrita no CPF/MF nº 288.163.878-31.

INTERESSADOS:

- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas**, inscrita no CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa de seu procurador.
- ✓ **Processo nº 0030946-79.2015.8.26.0114** da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ **Processo nº 0126200-02.2009.5.15.0129** da 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas – TRT 15.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **04/03/2020 às 15h00min** e encerrará no dia **07/03/2020 às 15h00min (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 139.350,06 (cento e trinta e nove mil e trezentos e cinquenta reais e seis centavos) para dezembro 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 **07/03/2020 às 15h00min** e se encerrará no dia **02/04/2020 às 15h00min (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 69.675,03 (sessenta e nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e três centavos) que corresponde a **50%**, 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.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 21 DO 2º ANDAR DO CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS, situado à Rua Albatroz nº 65, Bloco Q, prédio Q-4, com área útil de 44,38 m², comum de 5,72m², computada a área do centro comunitário e escola, somando a área total de 50,10m², correspondendo a percentagem ideal de 0,09401% e a corta parte ideal de 64,83884 m², contendo sala, 2 dormitórios, cozinha conjugada com área de serviço e banheiro, no terreno constante da gleba 16-A, da planta de subdivisão de área maior, com frente para a rua Albatroz, para a qual mede 154,92m, deflete esquerda 35,00 metros, confrontando com a gleba 16-B; deflete a direita 141,28 metros mais 10,39 metros, mais 29,55 metros, mais 35,43 metros, confrontando com terreno do Conjunto Residencial Padre Manoel da Nóbrega; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua Albatroz, 141,18m, deflete a direita 59,26m, deflete a esquerda 148,57m, confrontando com os terrenos de propriedade de Antonio Serafim e , fundo 328,47m, onde confronta com a gleba 16, com a área total de 68.967,25m². Ao apartamento acima descrito está vinculado o Box nº Q-4-21 que faz parte da área comum do mesmo.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – (fls.292-307): O objeto constricto é integrante do condomínio Parque dos Eucaliptos, do qual é dotado de 4 (quatro) edifícios, sendo que cada um possui pavimento térreo mais 3 (três) pavimentos, com 16 (dezesesseis) apartamentos por prédio, num total de 64 (sessenta e quatro) apartamentos. Os edifícios não possuem elevadores e aparentam uma idade de 35 anos. As áreas de uso comum do condomínio são dotadas de área de lazer, salão de festas e portaria com portões com acionamento eletrônico. O referido apartamento possui área privativa de 44,38 m² e área Total de 50,10 m², constituído desala, hall de distribuição, banheiro social, cozinha conjugada com área de serviço e 2 dormitórios. Contém uma vaga de garagem descoberta.

AVALIADO no aporte de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)** em Janeiro/2019, a ser atualizado pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data de arrematação.

Matrícula: 50.143 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.
DEPOSITÁRIO: Zenaide Rodrigues Dos Santos - CPF: 288.163.878-31.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 202 e devidamente averbado na **AV 12**. Consta na **AV. 13– PENHORA** por ordem do processo de execução cível nº 0030946-79.2015.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas. Consta na **AV 14 – PENHORA DE 50% DO IMÓVEL** nos autos da AÇÃO TRABALHISTA nº 01262000220095150129 em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Campinas- TRT 15. Consta no website da municipalidade de Campinas os **DÉBITOS FISCAIS** no aporte de **R\$ 163,83 (cento e sessenta e três reais e oitenta e três centavos)**. Constam ainda, **DÉBITOS CONDOMINIAIS EM ABERTO**, no aporte de **R\$ 79.964,30 (setenta e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos)**, atualizado até agosto/2019, objeto de cobrança na ação judicial nº 0030946-79.2015.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 113.485,62 (cento e treze mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) Julho/2016 – fls.17, a ser atualizado pela tabela do Tribunal de Justiça até a data da arrematação.

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) ESTARÃO SUB-ROGADOS AO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, e nos termos da nomeação fls. 401-402.**

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 Provimento 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.

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 exeqüente, 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 financeiro@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, 18 de dezembro de 2019.

Dr. Fabio Henrique Prado De Toledo
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754