

**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 o/u 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](http://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: 4007217-24.2013.8.26.0114/01**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS.**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALFA E BETA, CNPJ/MF 66.073.016/0001-32, por seu representante legal.**

**EXECUTADO: EMERSON DA COSTA OLIVEIRA, CPF/MF 137.916.618-76.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Cônjuge ANA PAULA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF/MF 348.204.438-44 – fls. 176.
- ✓ BARRACA E ADVOGADOS ASSOCIADOS - OAB/SP 6307 - CNPJ 04.792.836/0001-27, por seu sócio Dr. ERALDO JOSÉ BARRACA, OAB/SP 136.942.

**DO CERTAME**

**1ª Praça: Iniciará no dia 19/10/2020 às 15:00 horas e encerrará no dia 23/10/2020 às 15:00 horas.**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 159.790,72 (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e noventa reais e setenta e dois centavos)**, para junho de 2020, 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 23/10/2020 às 15:00 horas e se encerrará no dia 19/11/2020 às 15:00 horas (horário de Brasília).**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 79.895,36 (setenta e nove mil, oitocentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, 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 23, DO 2º ANDAR, BLOCO ALFA, PRÉDIO A, do Conjunto Residencial Alfa e Beta, situado à Rua Dr. Silvio Carvalhaes, nº 1.477, possuindo uma área útil de 53,75m², área comum de 11,40m², e área total de 65,15m², correspondendo-lhe a porcentagem ideal de 0,5555% e parte ideal no terreno de**

**35,7455m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito a uma vaga de estacionamento para veículo. O apartamento possui as seguintes acomodações: sala, dois dormitórios, cozinha conjugada com área de serviço e banheiro. O terreno está descrito minuciosamente no título aquisitivo.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – fls 385/410** – Apartamento 23, 2º andar, Bloco Alfa - Prédio A, Conjunto Residencial Alfa e Beta, Bairro Jardim Anchieta, localizado na Rua Doutor Sylvio Carvalhaes, Município de Campinas/SP. O imóvel, em seu projeto original, é composto por dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social. Área útil de 54m<sup>2</sup>. Possui uma vaga de garagem. Condomínio oferece quadra e parque infantil.

**AVALIADO: R\$ 160.000,00, em fevereiro de 2020 – Fls. 418 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 63.185 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. Código Cartográfico: 3431.22.73.0001.01017.**

**DEPOSITÁRIO: EMERSON DA COSTA OLIVEIRA, CPF/MF 137.916.618-76.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 354, devidamente averbado na **AV. 10**. Conforme consulta no web site da **Prefeitura Municipal de Campinas**, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 24.532,66 (vinte e quatro mil), quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos)**, conforme consulta em 1 de julho de 2020. Consta **RESERVA DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS** em favor de BARRACA E ADVOGADOS ASSOCIADOS - OAB/SP 6307 - CNPJ 04.792.836/0001-27, por seu sócio Dr. ERALDO JOSÉ BARRACA, OAB/SP 136.942, fls. 298. 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\$ 179.850,91 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa e um centavos) julho/2019 – fls. 346/352, a ser atualizado.**

**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, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.**

**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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://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](http://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](mailto: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 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/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 do 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](mailto: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, 14 de julho de 2020.

**Dr. Fabricio Reali Zia**  
**Juiz de Direito**

**Joel Augusto Picelli Filho**  
**Leiloeiro Oficial – Jucesp 754**