

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **JOSE FERNANDO STEINBERG**, Juiz de Direito da **4ª 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](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: 1037066-87.2016.8.26.0114.**

**ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**EXEQUENTE: MAURO ISSLER – CPF/MF nº 309.771.421-91, MELISSA ISSLER – CPF/MF nº 337.024.031-91, BERNARDO ISSLER – CPF/MF nº 220.045.728-68.**

**EXECUTADOS: SIMONE APARECIDA BATISTA – CPF/MF nº 329.706.538-93, ADALBERTO BATISTA – CPF/MF nº 256.055.848-39, JONNY ANDERSON PEZZIN – CPF/MF nº 252.327.928-22.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0031065-69.2017.8.26.0114, em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ GRAZIELA GIORDANO SANS, CPF/MF N/C.

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **05/01/2021 às 16:30 horas** e encerrará no dia **08/01/2021 às 16:30 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 252.003,95 (duzentos e cinquenta e dois mil e três reais e noventa e cinco 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 **08/01/2021 às 16:30 horas** e se encerrará no dia **04/02/2021 às 16:30 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 151.202,37 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e dois reais e trinta e sete centavos)**, que corresponde **60% 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: AV. 03 – PRÉDIO Nº 5.444 DA AVENIDA DAS AMOREIRAS, edificado sobre O LOTE DE TERRENO Nº 9 DA QUADRA 14-A DO NOVO CAMPOS ELISIOS, medindo 12,50m de frente para a avenida das Amoreiras, do lado direito 20,50m confrontando com o lote 10 do lado esquerdo 20,50m confrontando com o lote 8 e fundos de 12,50 onde confronta com parte do lote 6 com a área de 256,00m².**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 253/275** – Casa construída acima do nível da rua, identificada pelo nº 5.444, na Avenida das Amoreiras, bairro Novo Campos Elíseos, Município de Campinas/SP. Casa com dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Possui edícula nos fundos com quarto, banheiro e área de serviços. Área total do terreno de 256m<sup>2</sup>, Área de construção privativa de 99m<sup>2</sup> (conforme IPTU). Garagem coberta para um veículo. Garagem descoberta para um veículo. Casa com pequeno quintal. Construção acima do nível da rua – acesso por escada. Possui lavanderia e área de serviço.

**Decisão do MM Juiz – fls 287/289:**

- a) bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;
- b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetos decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;
- c) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:(i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**AVALIADO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em julho de 2020 – Fls. 253/275, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, homologado às fls. 283.**

**Matrícula 21.464 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. Código Cartográfico: 3433.34.13.0469.01001.**

**DEPOSITÁRIO: JONNY ANDERSON PEZZIN – CPF/MF nº 252.327.928-22.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 168, devidamente averbado na **AV.15/16**. Consta **AV.14** que o imóvel objeto desta matrícula foi **dado em caução** em contrato de locação, onde consta como locadora GRAZIELA GIORDANO SANS e locatária DELÍCIAS DA MARIA REST E LANCHONETE LTDA, referido documento arquivado sob nº 466.729. Consta **AV. 17 - PENHORA** nos autos do processo 0031065-69.2017.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 5.663,98 conforme consulta em 17 de setembro de 2020. 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\$ 199.326,28 (cento e noventa e nove mil, trezentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos) – setembro/2019, fls. 225/230.**

**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](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, 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 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, 29 de setembro de 2020.

**Dr. Jose Fernando Steinberg**

**Juiz de Direito**

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