

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: 1042687-94.2018.8.26.0114.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: LOPES GONÇALES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ/MF 11.448.449/0001-33, representada pelos seus sócios, FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES, OAB/SP nº 196.459 e MATHEUS CAMARGO LORENA DE MELLO, OAB/SP nº 292.902.

EXECUTADOS: CONFECÇÕES CELIAN LTDA., CNPJ/MF 46.026.134/0001-82, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por seu representante legal.
- ✓ Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP.
- ✓ Processo 00104705920175150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.
- ✓ Processo 50039993920184036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas/SP.
- ✓ Processo 0027971-45.2019.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo 0027971-4545.2019.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas.
- ✓ Processo 0014840692015.8.1.6.0001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR.
- ✓ Processo 1001550-39.016.8.26.0394, em trâmite na 1ª Vara Cível de Nova Odessa/SP.
- ✓ Processo 0084942-94.2012.8.26.0114, em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 583.00.2011.213978-1/000000-000, em trâmite na 34ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP.
- ✓ Processo nº 1001550-39.2016.8.26.03947, em trâmite na 1ª Vara do Foro de Nova Odessa/SP.
- ✓ Processo nº 1008431-62.2017.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 4017307-91.2013.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

- ✓ Processo 0022972-83-2018, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ Processo 550039993920184036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas.
- ✓ Processo 00104599420175150043, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.
- ✓ Processo 000646-23.2011.5.15.0053, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP.
- ✓ Processo 0010368-48.2017.5.15.0093, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP.

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia **05/01/2021** às **11:30 horas** e encerrará no dia **08/01/2021** às **11:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO:, 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.

LOTE 1: R\$ 331.785,10 (trezentos e trinta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e dez centavos), para outubro 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.

LOTE 2: R\$ 2.869.255,25 (dois milhões e oitocentos e sessenta e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), para outubro 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.

LOTE 3: R\$ 598.578,94 (quinhentos e noventa e oito mil e quinhentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos), para outubro 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.

LOTE 4: R\$ 690.222,40 (seiscentos e noventa mil e duzentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), para outubro 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.

LOTE 5: R\$ 1.489.595,63 (um milhão e quatrocentos e oitenta e nove mil e quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), para outubro 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.

LOTE 6: R\$ 746.577,75 (setecentos e quarenta e seis mil e quinhentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos), para outubro 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.

LOTE 7: R\$ 906.040,10 (novecentos e seis mil e quarenta reais e dez centavos), para outubro 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.

LOTE 8: R\$ 414.331,56 (quatrocentos e quatorze mil e trezentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos), para outubro 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 **08/01/2021 às 11:30 horas** e se encerrará no dia **04/02/2021 às 11:30 horas (horário de Brasília)**.

LOTE ÚNICO: R\$ 4.023.193,365 (quatro milhões e vinte e três mil e cento e noventa e três reais e trinta e sete 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.

LOTE 1 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 165.892,55 (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e cinco 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.

LOTE 2 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.434.627,62 (um milhão e quatrocentos e trinta e quatro mil e seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e dois 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.

LOTE 3 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 299.289,47 (duzentos e noventa e nove mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete 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.

LOTE 4 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 345.111,20 (trezentos e quarenta e cinco mil e cento e onze reais e vinte 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.

LOTE 5 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 744.797,81 (setecentos e quarenta e quatro mil e setecentos e noventa e sete reais e oitenta e um 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.

LOTE 6 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 373.288,87 (trezentos e setenta e três mil e duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete 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.

LOTE 7 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 453.020,05 (quatrocentos e cinquenta e três mil e vinte reais e cinco 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.

LOTE 8 - DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 207.165,78 (duzentos e sete mil e cento e sessenta e cinco reais e setenta e oito 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.

A venda do LOTE ÚNICO será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

- 1. LOTE 1 - Matrícula 102.052 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. PRÉDIO RESIDENCIAL situado na Av. Governador Pedro de Toledo nº 1.483**, nesta cidade e comarca, 2ª Circunscrição Imobiliária, com dois pavimentos, construído em seu respectivo terreno, que mede inclusive a parte construída 5,00m de frente, por 33,75m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio 1.467 de outro com propriedade da empresa de Cinemas Campinas e nos fundos com Jardim Bonfim. **Código Cartográfico: 3414.12.63.0092.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 866/935 – Prédio residencial do tipo sobrado, com ocupação comercial.** O imóvel está sendo locado à RN Motores Elétricos Motores Eirelli-Me, CNPJ 15.261.560/0001-71, com o responsável: Sr. Rogério de Araújo Neves, RG 28.085.982-X (mandado de constatação fls. 357/358). Constatamos que no terreno foi edificado uma construção residencial, (sobrado), adaptada para o comércio, contendo: a) pavimento térreo: sala, garagem na frente, hall, cozinha, banheiro, despensa, escada para o pavimento superior e uma cobertura simples nos fundos; b) pavimento superior: 3 quartos e um banheiro. Conforme consta do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campinas (Código Cartográfico nº 3414.12.63.0092.01001), a área total edificada é de 153,50 m². **AVALIADO: R\$ 319.496,00 (trezentos e dezenove mil, quatrocentos e noventa e seis reais), em novembro de 2020 – Fls. 934**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**

2. **LOTE 2 - Matrícula 1044 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. PRÉDIO INDUSTRIAL** situado à Avenida Governador Pedro de Toledo, nº 1543, bairro Bonfim, tendo seu terreno a área total de 880,00ms², com as seguintes confrontações: frente para a Av. Governador Pedro de Toledo na altura do nº 1543, direita de quem olha da avenida para os prédios residenciais antigos de propriedade de quem de direito, a esquerda com a rua do Açúcar e no fundo com a rua Major Luciano Teixeira, margeando a Via Sudeste. **Código Cartográfico nº 3414.12.63.0001.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** Fls. 866/935 – **PRÉDIO COMERCIAL**, imóvel está sendo ocupado pela executada (Confecções Celian), Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio comercial com 3 (três) pavimentos, um deles com frente para a Avenida Governador Pedro de Toledo, (térreo), um deles com frente para a Rua Major Luciano Teixeira e outro superior. Todos os pavimentos são servidos por banheiros e copa e salas de trabalho. Conforme consta do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campinas (Código Cartográfico nº 3414.12.63.0001.01001), a área total edificada é de 1.169,50 m². **AVALIADO: R\$ 2.762.980,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, novecentos e oitenta reais) em novembro de 2020 – Fls. 934**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**
3. **LOTE 3 - Matrícula 1045 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. LOTE DE TERRENO** situado na Avenida Governador Pedro de Toledo, na altura do número 1515, com a área de 345,00ms², sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: frente para a Av. Governador Pedro de Toledo, 1515, fundos com outro lote de propriedade de Confecções Celian Ltda., de um lado com o lote transcrita sob nº 56.810(nº 1543 da Av. Gov. Pedro de Toledo). **Código Cartográfico nº. 3414.12.63.0059.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** Fls. 866/935 – **prédio comercial térreo (barracão e coberturas)**, o imóvel encontra-se fechado há alguns anos e a construção existente, em estado precário. Conforme consta do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campinas (Código Cartográfico nº 3414.12.63.0059.01001), a área total edificada é de 258,00 m². **AVALIADO: R\$ 576.408,00 (quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e oito reais) em novembro de 2020 – Fls. 934**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**
4. **LOTE 4 - Matrícula 1046 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. LOTE DE TERRENO** situado na Av. Gov. Pedro de Toledo, na altura do número 1501, com a área de 350,00ms²., com as seguintes confrontações: frente para a Av. Gov. Pedro de Toledo, 1501, fundo com o lote 8 e lote transcrita sob nº 60.564, de um lado com o prédio 1515 da Av. Gov. Pedro de Toledo. **Código Cartográfico nº. 3414.12.63.0075.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** Fls. 866/935 – **um prédio comercial térreo (barracão e coberturas)**. O imóvel está sendo locado à AR+ Soluções em Ar Comprimido, RICARDO ELIAS DOS SANTOS MÁQUINAS – ME, CNPJ 10.318.668/0001-35 (mandado de constatação fls. 357/358). No terreno foram edificados 3 (três) coberturas simples e duas salas (escritório e materiais). Conforme consta do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campinas (Código Cartográfico nº 3414.12.63.0075.01001), a área total edificada é

de 267,42 m², sendo 165,82 m² de área de galpão e 101,60 m² de cobertura simples.

AVALIADO: R\$ 664.657,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e cinquenta e sete reais) em novembro de 2020 – Fls. 934, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.

5. **LOTE 5 - Matrícula 8061 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. LOTE DE TERRENO** situado nesta cidade, designado pelo número 5 (cinco) da quadra C do loteamento denominado Jardim Belo Horizonte, medindo 11,00ms de frente para a rua Antonio Bonavita; 25,00ms nos fundos; da frente aos fundos, de um lado, mede 34,78ms; e de outro lado mede 39,55ms com a área total de 659,70ms², confrontando com os lote 4,6 e nos fundos com a viúva Pogetti. **Código Cartográfico nº. 3421.23.74.0114.00000 unificado. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 866/935 – terreno com uma edificação (garagem) construída na faixa de recuo obrigatório.** Conforme mencionado anteriormente (item 2.2.2 retro), consta do Cadastro Municipal da Prefeitura de Campinas que os imóveis das matrículas nos 26.600 (Lote 6C = 354,50 m²) e 8061 (Lote 5C = 659,70 m²) foram unificados com uma área total de terreno de 1.014,20 m² e sem edificação (condição para a unificação) com Código Cartográfico nº 3421.23.74.0114.00000. **AVALIADO: R\$ 1.434.422,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais) novembro de 2020 – Fls. 934**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**
6. **LOTE 6 - Matrícula 26600 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. PRÉDIO COMPREENDENDO CASA, seu respectivo terreno e quintal**, situado nesta cidade à rua Antonio Bonavita 71 – medindo o terreno inclusive a parte construída 10.00ms de frente; 8,00ms nos fundos, por 39,55ms de um lado; e 41,18ms de outro, confrontando com os lotes 5,7 e com propriedade do espólio de Nassif José Mokarzel ,com a área de 354,50ms². **Código Cartográfico nº. 3421.23.74.0114.00000 unificado. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 866/935 – um terreno com uma edificação (garagem) construída na faixa de recuo obrigatório.** Constatamos que no terreno foi edificado na frente uma construção (garagem) na faixa de recuo. Conforme informou o Sr. José Dimarzio Neto, proprietário da executada, a edificação não apresenta valor comercial em face do aproveitamento do terreno, apropriado para construção de edificações de múltiplos andares (edifícios verticais). Portanto, passível de demolição. Consta do Cadastro Municipal da Prefeitura de Campinas que os imóveis das matrículas nos 26.600 (Lote 6C = 354,50 m²) e 8061 (Lote 5C = 659,70 m²) foram unificados com uma área total de terreno de 1.014,20 m² e sem edificação (condição para a unificação) com Código Cartográfico nº 3421.23.74.0114.00000. **AVALIADO: R\$ 718.925,00 (setecentos e dezoito mil, novecentos e vinte e cinco reais) em novembro de 2020 – Fls. 934**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**
7. **LOTE 7 - Matrícula 10759 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. PRÉDIO RESIDENCIAL à Rua Antonio Bonavita, nº 61, com a área construída de 54,40mts² [av.3] sob o LOTE DE TERRENO nº “7”, da quadra “C”,**

do loteamento denominado “Jardim Belo Horizonte”, nesta cidade e 1º subdistrito, com a área total de 420,00mts, medindo: 10,00 mts de frente para a rua Antonio Bonavita, nº 61 [av.2]; 10,20mts nos fundos; 41,18ms de um lado, e 44,00ms de outro lado, confrontando com os lotes “6” e “8”, e com quem de direito. **Código Cartográfico nº. 3421.23.74.0133.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 866/935** – no terreno foram edificadas duas construções residenciais térreas, que são ocupadas por um caseiro. **AVALIADO: R\$ 872.481,00 (oitocentos e setenta e dois mil e quatrocentos e oitenta e um reais)** em novembro de 2020 – Fls. 934, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**

8. **LOTE 8 - Matrícula 84463 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 360, residência 53,50m² e abrigo 12,00m², sobre o LOTE DE TERRENO sem benfeitorias**, designado nº 8, da subdivisão de maior área, neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, fazendo frente para a rua Major Teixeira, pego ao prédio 370 do lado direito da rua, a uma distância de 41,80m da rua do Açucar, medindo 10,00m de ambos os lados, confronta com Carmem Garcia, com o prédio nº 370 e fundos com o prédio nº 1501 da Avenida Governador Pedro de Toledo, com área de 250,00m². **Código Cartográfico nº. 3414.12.63.0228.01001. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 866/935** – O imóvel encontra-se desocupado. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial dotado de: varanda na frente, sala, cozinha, copa, banheiro, área de serviço e 3 dormitórios. Conforme consta do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campinas (Código Cartográfico nº 3414.12.63.0228.01001), a área total edificada é de 141,75 m². **AVALIADO: R\$ 398.985,00 (trezentos e noventa e oito mil e novecentos e oitenta e cinco reais)** em novembro de 2020 – Fls. 934, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO: Confecções Celian Ltda, CNPJ nº 46.026.134/0001-82.**

DO ÔNUS:

- **Matrícula 102.052 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV.05**. Consta na **AV.02 – ARROLAMENTO FISCAL** expedido pela Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP. Consta **AV.06 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV. 07 - PENHORA** nos autos do processo 50039993920184036105 em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta **AV. 08 - PENHORA** nos autos do processo 0027971-45.2019.8.26.0114 em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta **AV.09 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 190,86 (cento e noventa reais e oitenta e seis centavos)** conforme consulta em 26/10/2020.
- **Matrícula 1044 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV. 19**. Consta **AV. 02 – Hipotecas cedulares** registradas sob números 89, 137 e 193*, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF, conforme **AV.14** consta cancelamento parcial de hipoteca, tão somente ao contrato 193. Consta na **AV.12 –**

ARROLAMENTO FISCAL expedido pela Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP. Consta **AV.06 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV. 21 - PENHORA** nos autos do processo 50039993920184036105 em trâmite na 3^a Vara Federal de Campinas/SP. Consta **AV.22 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.229.257,33 (um milhão, duzentos e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e três centavos)** conforme consulta em 26/10/2020.

- **Matrícula 1045 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**
Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV.21**. Consta **AV. 02 – Hipotecas cedulares** registradas sob números 89, 137 e 193, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF, conforme **AV.13, 14 e 15** consta cancelamento da hipoteca do contrato 89, contrato 137 e contrato 1045. Consta na **AV.11 – ARROLAMENTO FISCAL** expedido pela Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP. Consta **AV.19 AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, nº 1001550-39.016.8.26.0394, em trâmite na 1^a Vara Cível de Nova Odessa/SP. Consta **AV.22 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV. 23 - PENHORA** nos autos do processo 0027971-45.2019.8.26.0114, em trâmite na 2^a Vara de Campinas. Consta **AV.22 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 429,38 (quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos)** conforme consulta em 26/10/2020.
- **Matrícula 1046 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**
Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV.22**. Consta **R1 – Hipotecas cedulares** registradas sob números 89, 137 e 193, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF, conforme **AV.12, 13 e 18** consta cancelamento da hipoteca do contrato 89, contrato 137. Consta na **AV.11 – ARROLAMENTO FISCAL** expedido pela Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP. Consta **AV.21 - PENHORA** nos autos do processo 0084942-94.2012.8.26.0114, em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Campinas/SP. Consta na **AV.23 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV. 24 - PENHORA** nos autos do processo 50039993920184036105, em trâmite na 3^a Vara Federal de Campinas. Consta **AV. 25 - PENHORA** nos autos do processo 0027971-4545.2019.8.26.0114, em trâmite na 2^a Vara Cível de Campinas. Consta **AV.26 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 23.948,76 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos)**, conforme consulta em 27/10/2020.
- **Matrícula 8061 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**
Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV. 8**. Consta **AV.3 – ajuizamento de execução** processo nº 583.00.2011.213978-1/000000-000, em trâmite na 34^a Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV.5 – ajuizamento de execução** processo nº 1001550-39.2016.8.26.03947 em trâmite na 1^a Vara do Foro de Nova Odessa/SP. Consta **AV. 7 – ajuizamento de execução** processo nº 1008431-62.2017.8.26.0114 em trâmite na 1^a Vara Cível de Campinas/SP. Consta na **AV.9 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho da Comarca

de Campinas/SP. Consta **AV. 10 - PENHORA** nos autos do processo 550039993920184036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas. Consta **AV.11 - PENHORA** nos autos 4017307-91.2013.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV.12 - PENHORA** nos autos do processo 0022972-83-2018, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas. Consta na **AV. 13 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 5.502,95 (cinco mil, quinhentos e dois reais e noventa e cinco centavos)** conforme consulta em 29/10/2020.

- **Matrícula 26600 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV.10**. Consta **AV.6 - ajuizamento de execução** processo nº 583.00.2011.213978-1/000000-000, em trâmite na 34ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 9 - ajuizamento de execução** processo nº 1008431-62.2017.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta na **AV.11 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 12 - PENHORA** nos autos do processo 550039993920184036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas. Consta **AV.13 - PENHORA** nos autos 4017307-91.2013.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 14 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 5.502,95 (cinco mil, quinhentos e dois reais e noventa e cinco centavos)** conforme consulta em 29/10/2020.
- **Matrícula 10759 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV.17**. Consta na **R.11 - ARROLAMENTO FISCAL** expedido pela Delegacia Receita Federal do Brasil em Campinas/SP. Consta **AV.12 - ajuizamento de execução** processo nº 583.00.2011.213978-1/000000-000, em trâmite na 34ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 15 - ajuizamento de execução** processo nº 1008431-62.2017.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta na **AV.16 - PENHORA**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV.18 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 19 - PENHORA** nos autos do processo 550039993920184036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas. Consta na **AV. 20 - PENHORA** nos autos 4017307-91.2013.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV.21 - PENHORA** nos autos do processo 00104599420175150043, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na **AV. 22 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 189,12 (cento e oitenta e nove reais e doze centavos)**, conforme consulta em 29/10/2020.
- **Matrícula 84463 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na **AV. 10**. Consta **AV. 6 - AJUZAMENTO DE AÇÃO**, nº 1001550-39.016.8.26.0394, em trâmite na 1ª Vara Cível de Nova Odessa/SP. Consta **AV. 7 - PENHORA** nos autos 000646-23.2011.5.15.0053 em trâmite na Central de Mandados

de Campinas/SP. Consta **AV. 9 – PENHORA** nos autos 0010368-48.2017.5.15.0093, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP. Consta na **AV.11 - INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00104705920175150032, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 12 - PENHORA** nos autos do processo 550039993920184036105, em trâmite na 3^a Vara Federal de Campinas. Consta na **AV. 13 – INDISPONIBILIDADE**, nos autos do processo 00148406920158160001, em trâmite na 16^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas/SP, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 263,04 (duzentos e sessenta e três reais e quatro centavos)**, conforme consulta em 29/10/2020.

A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas. 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\$ 447.179,91 (quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e setenta e nove reais e noventa e um centavos) 08/2019 – fls. 345.

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 condomoniais (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.

ARREMATAÇÃO 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, 30 de outubro de 2020.

Dr. Fábio Henrique Prado de Toledo
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754