

7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. Celso Alves de Rezende, Juiz de Direito da 7ª 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: 1016093-82.2014.8.26.0114 (01).

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS.

EXEQUENTE: CONDOMÍNO EDIFÍCIO JAGUANUM, inscrito no CNPJ/MF 59.001.545/0001-01, por seu síndico, Sr. Fabio Monteiro, inscrito no CPF/MF nº 299.610.358-01.

EXECUTADOS: OLIMPIO AMÉLIO MAIA, inscrito no CPF/MF nº 724.064.028-00.

INTERESSADOS:

- ✓ **CÔNJUGE:** Maria Stela Chirello Maia, CPF/MF nº 820.146.558-04.
- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 9691998 (0017339-92.1998.8.26.0114) em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo no 1020605-69.2018.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível de Campinas/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 25/01/2021 às 13:00 horas e encerrará no dia 28/01/2021 às 13:00 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.075.028,75 (um milhão e setenta e cinco mil e vinte e oito 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. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 28/01/2021 às 13:00 horas e se encerrará no dia 25/02/2021 às 13:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 645.017,25 (seiscentos e quarenta e cinco mil e dezessete reais e vinte e cinco 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.

Os bens objeto do leilão serão apregoados em lote único, não cabendo o desmembramento, já que a precificação ocorreu na somatória de todos os bens sem a individualização.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

- Matrícula nº 35.193 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP – **APARTAMENTO Nº 01, DO 1º PAVIMENTO, DO PRÉDIO, concluído [av.2]** denominado “Edifício Jaguanum”, situado à Rua Coronel Quirino, 736, nesta cidade e 1º subdistrito, **contendo: sala de estar, sala de jantar, circulação interna, lavabo, quatro dormitórios com banheiro (possuindo um deles também closet), varanda, copa, despensa, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada e banheiro de empregada**, com uma área útil de 258,4700ms², área comum de 53,2604ms², área real total de 311,7304ms², área equivalente de construção de 311,7304ms², mais uma parte ideal de 6,531189306% no todo do terreno que mede 20,00ms de frente para a Rua Coronel Quirino, igual medida nos fundos, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 40,00ms e a área de 800,00ms², confrontando de um lado com Romeu Cantusio, de outro lado com Alzira Ferreira Coutinho e nos fundos com João Vedovello. **AV.3 – AO APARTAMENTO Nº “1” desta matrícula, ficaram vinculados os boxes nºs “14” do subsolo, “28” e “29”** do térreo, objeto das matrículas nºs 35.194, 35.195 e 35.196 respectivamente. **Código Cartográfico: 3423.21.20.0347.01037.**
- Matrícula nº 35.194 do 1º CRI – **BOX DE GARAGEM Nº 14 no subsolo, do prédio denominado “EDIFÍCIO JAGUANUM”**, situado à Rua Coronel Quirino, 736, nesta cidade e 1º subdistrito, com área útil de 16,0000ms², área comum de 17,8929ms², área real total de 33,8929ms², área equivalente de construção de 17,2407ms² mais uma parte ideal equivalente a 0,361215810% no todo do terreno onde se assenta o edifício que mede 20,00ms de frente para a Rua Coronel Quirino, igual medida nos fundos, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 40,00ms e a área de 800,00ms², confrontando de um lado com Romeu Cantusio, de outro lado com Alzira Ferreira Coutinho e nos fundos com João Vedovello. **Código Cartográfico: 3423.21.20.0347.01003.**
- Matrícula nº 35.195 do 1º CRI – **BOX DE GARAGEM Nº 28 no térreo, do prédio denominado “EDIFÍCIO JAGUANUM”**, situado à Rua Coronel Quirino, 736, nesta cidade e 1º subdistrito, com área útil de 16,0000ms², área comum de 17,8929ms², área real total de 33,8929ms², área equivalente de construção de 17,2407ms² mais uma parte ideal equivalente a 0,361215810% no todo do terreno onde se assenta o edifício que mede 20,00ms de frente para a Rua Coronel Quirino, igual medida nos fundos, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 40,00ms e a área de 800,00ms², confrontando de um lado com Romeu Cantusio, de outro lado com Alzira Ferreira Coutinho e nos fundos com João Vedovello. **Código Cartográfico: 3423.21.20.0347.01026.**
- Matrícula nº 35.196 do 1º CRI – **BOX DE GARAGEM Nº 29 no térreo, do prédio denominado “EDIFÍCIO JAGUANUM”**, situado à Rua Coronel Quirino, 736, nesta cidade e 1º subdistrito, com área útil de 16,0000ms², área comum de 17,8929ms², área real total de 33,8929ms², área equivalente de construção de 17,2407ms² mais uma parte ideal equivalente a 0,361215810% no todo do terreno onde se assenta o edifício que mede 20,00ms de frente para a Rua Coronel Quirino, igual medida nos fundos, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 40,00ms e a área de 800,00ms², confrontando de um lado com Romeu Cantusio, de outro lado com Alzira Ferreira Coutinho e nos fundos com João Vedovello. **Código Cartográfico: 3423.21.20.0347.01015.**

- DEPOSITÁRIO: OLIMPIO AMÉLIO MAIA, inscrito no CPF/MF nº724.064.028-00.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Trata-se de unidade residencial (apartamento) de padrão alto, composta de: 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 banheiro de empregada, 1 lavabo, 4 suítes com closet, e 1 quarto de empregada, 3 garagens cobertas, 1 cozinha, 1 copa, 1 despensa, 1 área de serviço. Área Útil: 258,47m².

AVALIADO: R\$ 1.055.500,00 (um milhão e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), em fevereiro de 2020 – Fls. 121/154 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO ÔNUS:

- **Matrícula nº 35.193 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 37/38, não averbado na matrícula. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 42.668,91 (quarenta e dois mil e seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos)**, conforme consulta em 3 de novembro 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. Código Cartográfico: 3423.21.20.0347.01037
- **Matrícula nº 35.194 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 68/69, não averbado na matrícula. Consta AV. 10 - PENHORA nos autos do processo 969/1998 em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.749,47 (um mil e setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos)**, conforme consulta em 3 de novembro 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.
- **Matrícula nº 35.195 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 68/69, não averbado na matrícula. Consta AV. 10 - PENHORA nos autos do processo 969/1998 em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de XXXXX, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.918,32 (um mil e novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos)**, conforme consulta em 3 de novembro 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.
- **Matrícula nº 35.196 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.** Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 68/69, não averbado na matrícula. Consta AV. 10 - PENHORA nos autos do processo 969/1998 em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.749,90 (um mil e setecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos)**, conforme consulta em 4 de novembro 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\$ 150.076,42 (cento e cinquenta mil e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos – fls. 171 – 172. Débitos da unidade que são executados nos autos do processo no 1020605-69.2018.8.26.0114 que tramita na 9a Vara Cível desta Comarca - R\$258.658,25 em agosto de 2020 (duzentos e cinquenta e oito mil seiscientos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos) a ser atualizado. – Fls. 173/174.

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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130,parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, forme decisão de fls. 164/165.

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@picellileilos.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 resarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileilos.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileilos.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. Celso Alves de Rezende.
Juiz de Direito**

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