

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

O Exmo. Sr. Dr. **FABRÍCIO 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 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: 1056158-17.2017.8.26.0114.**

**ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por seu representante legal.

**EXECUTADOS: PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.011.452/0001-11, por seu representante legal e demais coobrigados, **ADALBERTO PIOVEZANI**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.783.068-87, **DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI**, inscrito no CPF/MF sob nº 322.590.648-41, **JESUS GONZALES CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 790.669.258-68.

**INTERESSADOS:**

- ✓ **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA DELPHINA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.121.735/0001-36.
- ✓ **CREDOR HIPOTECÁRIO – Exequente.**
- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas**, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ **Processo nº 00104983520175.15.0094** em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.
- ✓ **Processo nº 1039886-74.2019.8.26.0114** em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas.

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **25/01/2021 às 11:30 horas** e encerrará no dia **28/01/2021 às 11:30 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.033.245,06 (um milhão, trinta e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e seis centavos)**, para novembro 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 11:30 horas** e se encerrará no dia **25/02/2021 às 11:30 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 516.622,53 (quinhentos e dezesseis mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e três 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:**

**MATRÍCULA 114.394 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

**APARTAMENTO nº 11 (onze), localizado no 1º andar do Edifício “ Dona Delphina”,** situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte composição: sala de estar, sala de jantar, varanda, copa, cozinha, lavabo, circulação, suíte com closet e banheiro, dois dormitórios, banheiro social, área de serviço e W.C., com área útil de 159,44900m<sup>2</sup>, área comum de 63,22426m<sup>2</sup>, área total de 222,67326m<sup>2</sup>, e a fração ideal correspondente a 9,01855489% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01001. DEPOSITÁRIO: ADALBERTO PIOVEZANNI, CPF/MF nº 107.783.068-87, e Dagmar da Silva Piovezanni, CPF/MF nº 322.590.648-41.**

**MATRÍCULA 114.395 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

**VAGA DE GARAGEM nº 01 (um), grande, localizada no subsolo do Edifício “Dona Delphina”,** situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,25000m<sup>2</sup>, comum de 30,67797m<sup>2</sup>, total de 50,92797m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,21919184% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01010. DEPOSITÁRIO: ADALBERTO PIOVEZANNI, CPF/MF nº 107.783.068-87, e Dagmar da Silva Piovezanni, CPF/MF nº 322.590.648-41.**

**MATRÍCULA 114.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

**VAGA DE GARAGEM nº 02 (dois), simples, localizada no subsolo do Edifício “Dona Delphina”,** situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,25000m<sup>2</sup>, comum de 30,67797m<sup>2</sup>, total de 50,92797m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,21919184% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01011. DEPOSITÁRIO: ADALBERTO PIOVEZANNI, CPF/MF nº 107.783.068-87, e Dagmar da Silva Piovezanni, CPF/MF nº 322.590.648-41.**

**Os bens onerados serão alienados em lote único, não podendo ser adquirido de forma individual.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 246/271** – Apartamento, composto de 3 quartos, sendo 1 suíte, sala de dois ambientes, cozinha, área de serviço com acesso a elevador, varanda, escritório com banheiro, banheiro social e lavabo. Outras características do imóvel e sua localidade: Área privativa de 159m<sup>2</sup> (conforme matrícula). Possui três vaga de garagem. Um apartamento por andar. Ano de depreciação: 1999 (IPTU). Alto padrão construtivo a época Condomínio oferece salão de festas. Portaria não atende 24 horas. Aproximadamente a 2km do centro da cidade de Campinas.

**AVALIADO: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) em julho de 2020 – Fls. a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**DO ÔNUS:****MATRÍCULA 114.394 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 237. Consta na **R. 5 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta na **R. 6 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta **AV. 7 - INDISPONIBILIDADE DOS BENS** nos autos do processo 00104983520175.15.0094 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 16.317,37 (dezesesseis mil, trezentos e dezessete reais e trinta e sete centavos)**, conforme consulta em 25 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 114.395 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 237. Consta na **R. 3 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta na **R. 4 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta **AV. 5 - INDISPONIBILIDADE DOS BENS** nos autos do processo 00104983520175.15.0094 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 2.125,43 (dois mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e três centavos)**, conforme consulta em 24 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 114.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.**

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 237. Consta na **R. 3 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta na **R. 4 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/7518-39. Consta **AV. 5 - INDISPONIBILIDADE DOS BENS** nos autos do processo 00104983520175.15.0094 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 941,38 (novecentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos)**, conforme consulta em 24 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\$ 1.007.223,52 (um milhão e sete mil e duzentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos) julho/2020 – fls. 275/276.**

**DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: R\$ 30.258,43, mais honorários advocatícios de 10% (R\$ 3.025,84) e custas judiciais (R\$ 396,18), totalizando R\$ 33.680,45 (para AGOSTO 2020).**

**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, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.**

**Conforme decisão de fls. 286/287, o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto IPTU, portanto, débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil, cabendo ao arrematante fazer os levantamentos necessários para apuração de eventual valor em aberto. Consta as fls 290 e seguintes que as cotas condominiais são objeto de execução: 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas (processo nº 1039886-74.2019.8.26.0114, Tais débitos se compõem de taxas impagas (demonstrativo anexo) no montante de R\$ 30.258,43, mais honorários advocatícios de 10% (R\$ 3.025,84) e custas judiciais (R\$ 396,18), totalizando R\$ 33.680,45 (para AGOSTO 2020).**

**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/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, 23 de novembro de 2020.

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

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