

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

A Exma. Sra. Dra. **Ana Paula Colabono Arias**, Juíza de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaguariúna 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: 0000682-23.2012.8.26.0296.

AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO – COMPRA E VENDA.

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE MARINO ANTONIO ZANOTTA, CPF/MF nº 010.451.138-91, representado pela inventariante, MARIA ISABELLA ROSA ZANOTTA, CPF/MF nº 327.313.398-88.

EXECUTADO: COMPANHIA PAULISTANA DE ALIMENTOS, CNPJ/MF nº 03.706.33/0001-64, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0000738-56.2012.8.26.0296 em trâmite na 2ª Vara Cível de Jaguariúna/SP.
- ✓ Processo nº 0001840-60.2012.5.02.0061 em trâmite na 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **25/01/2021 às 12:00 horas** e encerrará no dia **28/01/2021 às 12:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.395.441,88 (um milhão e trezentos e noventa e cinco mil e quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e oito 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 12:00 horas** e se encerrará no dia **25/02/2021 às 12:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 697.720,94 (seiscentos e noventa e sete mil setecentos e vinte reais e noventa e quatro 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.

(EXECUTADA É DETENTORA DE 100% DO BEM, CONFORME R14/9.604 em virtude da ineficácia da dação da R.20/ 9.604).

DA DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL (PENDENTE DE REGISTRO NO CRI – A REGULARIZAÇÃO SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE) edificada sobre o LOTE Nº 23, da quadra V, com frente para a rua Abilio Vilela Junqueira [AV.18] no Loteamento Chácara Santa Margarida, no distrito de Barão Geraldo deste Município e comarca de Campinas, medindo 20,00 ms de frente, 40ms nos fundos, 117 metros da frente aos fundos de um lado e 122 ms da frente aos fundos de outro lado, com a área total de 3.380,00m², confrontando em sua integridade com os lotes 22 e 24, pelos lados e ribeirão Anhumas nos fundos.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 312/342 – Sobre o terreno mencionado, encontram-se edificadas uma casa residencial principal com 225,00m² de área total construída, uma casa de caseiro com 60,00m², um galpão externo com 80,00m² e uma piscina com 112,00m². Terreno apresenta formato retangular encerrando uma área de 3.380,00m².

AVALIADO: R\$ 1.338.796,50 (um milhão e trezentos e trinta e oito mil e setecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), em maio/2019 – Fls. 312/342, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 9.604 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3214.61.65.0205.01001.

DEPOSITÁRIO: Companhia Paulistana de Alimentos, CNPJ/MF 03.706.343/0001-64, por seu representante legal.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA de 50% do imóvel** do processo em epígrafe, fls. 166 devidamente averbado na **AV.22**. Consta **Av. 21 e Av.23 a INEFICÁCIA DA DAÇÃO EM PAGAMENTO do R.20** e conforme decisão de fls. 148/149 dos autos em epígrafe. Consta **AV. 24 - PENHORA** nos autos do processo 00007385620128260296 em trâmite na 2ª Vara Cível de Jaguariúna/SP. Consta **AV. 25 - PENHORA** nos autos do processo 0001840-60.2012.5.02.0061 em trâmite na 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 7.935,18 (sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e dezoito centavos)**, conforme consulta em 4 de novembro de 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\$ 54.094,53 (cinquenta e quatro mil, noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos) jan/2014 – fls. 102/104.

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, 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.

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/praza, 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.

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.

Dra. Ana Paula Colabono Arias
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho

Leiloeiro Oficial – Jucesp 754