

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

O Exmo. Sr. Dr. **FABRICIO 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, 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: 1054621-83.2017.8.26.0114.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: ROSANA MARIA PERFEITO DA SILVA, CPF/MF nº 260.818.708/04.

EXECUTADO: Espólio de ANDRÉ LUIZ JUNQUEIRA LEITÃO, CPF/MF nº 215.103.358/97, representado pela inventariante LUCIANA CELENTE GUEDES, CPF/MF nº 260.234.068/58.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 1039136-72.2019.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões de Campinas/SP.
- ✓ Luciana Celeste Guedes – CPF/MF: 260.234.068-58.
- ✓ Luan Guedes Leitão – CPF/MF: 488.539.538-02.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 01/06/2021 às 14:00 horas e encerrará no dia 04/06/2021 às 14:00 horas.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 579.838,30 (quinhentos e setenta e nove mil e oitocentos e trinta e oito reais e trinta centavos) para março de 2021, 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\$ 300.273,40 (trezentos mil e duzentos e setenta e três reais e quarenta centavos), para março de 2021, 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\$ 279.564,90 (duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos), para março de 2021, 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 04/06/2021 às 14:00 horas e se encerrará no dia 01/07/2021 às 14:00 horas (horário de Brasília).

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 289.919,15 (duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e dezenove reais e quinze centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 150.136,70 (cento e cinquenta mil e cento e trinta e seis reais e setenta centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.

LOTE 3: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 139.782,45 (cento e trinta e nove mil e setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.

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 DO BEM:

LOTE 1: TRATA-SE DE LOTE ÚNICO, ABRANGENDO OS BENS DESCRITOS nos lotes 02 - MATRÍCULA 113.560 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP E 03 MATRÍCULA 58.484 E 58.485 ambos do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), fls. 274, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: MATRÍCULA 113.560 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP: Apartamento nº 33, do 3º andar. Bloco “f” e vaga de garagem coberta 76, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial “Luxemburgo”, situado na Rua Pedro Vieira da Silva, nº 415, nesta cidade, 2 circunscrição imobiliária, com as seguintes peças e áreas: sala em “L” com terraço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro privativo, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área útil de 72,9400m², área comum de 20,8032m²; área total de 93,7432m² e fração ideal no terreno de 78,7245m² ou 0,70345%. **AVALIADO POR R\$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS) FLS 274. Conforme Laudo de Avaliação:** Apartamento nº 33, terceiro andar, Bloco “F”, do Condomínio Luxemburgo, situado na Rua Pedro Vieira da Silva, nº 415, no bairro Santa Genebra, Município de Campinas/SP. Condomínio Luxemburgo. Apartamento constituído de três dormitórios, sendo uma suíte, ampla sala, cozinha, banheiro social e área de serviço. Área útil privativa de 72,90m² (conforme matrícula). Possui uma vaga de garagem. Condomínio apresenta manutenção. Portaria 24 horas. Possui lazer. Região com boa demanda de imóveis à venda.

LOTE 3:

MATRÍCULA 58.484 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP: Um apartamento sob nº 21, situado no 2º andar do Edifício Joseane, à Rua Padre Antonio Vieira nº 8, nesta cidade e comarca, composto de hall de entrada, sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área e WC. de serviços, com a área privativa de 74,80m², comum de 7,8804m², total de 82,6804m², fração ideal de 31,95m² ou 6,6153%.

MATRÍCULA 58.485 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP: Um box de estacionamento sob nº 21, situado no pavimento térreo do Edifício Joseane, a rua Padre Antonio Vieira, nº 8, nesta cidade e comarca, com as

seguintes áreas: privativa de 12,00m², comum de 6,80m², total de 18,80m², fração ideal no terreno de 3,71m², equivalente a 0,7701%.

AVALIADOS POR R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS) FLS 274.

Conforme Laudo de Avaliação Fls. 236/265: Apartamento nº 21, segundo andar, do Edifício Joseane, situado na Rua Padre Antônio Vieira, nº 8, no bairro Taquaral, Município de Campinas/SP. Edifício Joseane – Apartamento constituído de dois dormitórios, hall de entrada, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e banheiro externo. Área útil privativa de 74,80m² (conforme matrícula). Código cartográfico: 3263.43.27.0001.01007. **Possui uma vaga de garagem [matrícula 58.485].** Condomínio na média da região. Condomínio apresenta manutenção. Condomínio bem próximo ao Parque Taquaral. Portaria virtual. Região com boa demanda de imóveis à venda.

DEPOSITÁRIO: ANDRÉ LUIZ JUNQUEIRA LEITÃO, CPF/MF nº 215.103.358/97. Conforme determinação do MM Juiz a penhora recaiu na integralidade dos bens acima mencionados.

DO ÔNUS:

Matrícula 113.560 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP:

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 164/165, devidamente averbado na **AV.15**, e **AV14**. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 2.304,49 (dois mil, trezentos e quatro reais e quarenta e nove), conforme consulta em 24 de março de 2021.

Matrícula 58.484 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP:

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 164/165, devidamente averbado na **AV.6**, e **AV.5**. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 15.503,28 (quinze mil, quinhentos e três reais e vinte e oito centavos), conforme consulta em 24 de março de 2021.

Matrícula 58.485 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP:

Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 164/165, devidamente averbado na **AV.6**, e **AV.5**. Não foi possível a consulta de **DÉBITOS FISCAIS**, pois não há nos autos informações de código cartográfico do imóvel, o que não permitiu a localização do bem pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Eventual regularização de baixa dos ônus das referidas matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além dos acima mencionados sobre os bens penhorados até a presente data. Consta que o executado André Luiz Junqueira Leilão faleceu, foi aberto o inventário – 2ª Vara da Família e Sucessões dessa Comarca, tendo como inventariante Luciana Celente Guedes – CPF/MF: 260.234.068-58, o que gerou a retificação do polo passivo, conforme determinação de fls. 214. Deste modo, ficam os interessados cientificados da determinação de fls. 214, bem como, que eventual regularização para o registro da carta de arrematação, será de responsabilidade do arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 896.605,42 (oitocentos e noventa e seis mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e dois centavos) abril/2019 – fls. 168.

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, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.**

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.

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/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, 19 de março de 2021.

Dr. Fabricio Reali Zia
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754