

10ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **GABRIEL BALDI DE CARVALHO**, Juiz de Direito da **10ª 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: 0016637-78.2000.8.26.0114.

AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS.

EXEQUENTE: SOCIEDADE CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL, inscrito no CNPJ/MF 03.057.112/0001-77, por seu representante legal.

EXECUTADOS: EDSEL NEVES SCURO, inscrito no CPF/MF 774.758.228-91.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0084692-61.2012.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara de Família e Sucessões de Campinas/SP.
- ✓ Processo n. 0008272-35.2000.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 26/07/2021 às 14:30 horas e encerrará no dia 29/07/2021 às 14:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 801.748,90 (oitocentos e um mil e setecentos e quarenta e oito reais e noventa centavos), para maio 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 29/07/2021 às 14:30 horas e se encerrará no dia 26/08/2021 às 14:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 400.874,45 (quatrocentos mil e oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta 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.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 2 DA QUADRA N DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL ARBORETO DOS JEQUITIBÁS [Av.01], localizado no distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 15,86 metros de frente para a Rua Dezenove; 22,57 metros no fundo, confrontando com os lotes nºs 15 e 16; 39,00 metros no lado direito, confrontando com o lote

nº 03; e 36,03 metros no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01, encerrando a área de 711,62m².

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Fls. 504/517 – Lote tem 15,86 metros de testada para a Rua Armando José Bertassolli (antiga Rua Dezenove); 22,57 metros de fundo; 39,00 metros do lado direito; 36,03 metros do lado esquerdo, totalizando 711,62m², sem construção. O Residencial Arboreto Jequitibas é um empreendimento de alto padrão, localizado no distrito de Sousas em Campinas. Possui ampla área de lazer com quadras de tênis e poliesportiva, salão de festas e playground além de eficiente serviço de segurança.

AVALIADO: R\$ 730.057,88 em setembro 2019 – Fls. 504/512 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 24.127 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Campinas/SP. Código Cartográfico 4312.41.50.0322.00000.

DEPOSITÁRIO: EDSEL NEVES SCURO, CPF/MF 774.758.228-91.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 164, devidamente averbado na **AV.2.** Consta **AV. 03 - PENHORA** nos autos do processo 331/05-1(0084692-61.2012.8.26.0114) em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP. **RESTRICÕES DESCRITA NA MATRÍCULA:** Foi reservada área para a viela sanitária no fundo do lote, medindo 22,57 metros de comprimento e 3,00 metros de largura, encerrando a área de 67,71m², a considerar que o observador situa-se sobre F.V.S., olhando em direção à via pública, confrontando do lado direito com o lote nº 03, do lado esquerdo com o lote nº 01, no fundo com os lotes nºs 15 e 16 e à sua frente com o próprio lote. Consta a **INFORMAÇÃO QUE O BEM EM EPÍGRAFE SERVE DE GARANTIA** no processo n. 0008272-35.2000.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP. Conforme consulta na web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 198.150,20 (cento e noventa e oito mil e cento e cinquenta reais e vinte centavos)**, conforme consulta em 15 de fevereiro de 2021. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos setenta e um centavos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 584.535,89 (quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos) julho/2017 – fls. 447/446.

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.

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/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.

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, 17 de maio de 2021.

Dr. Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754