

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: 1048292-55.2017.8.26.0114.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, inscrito no CNPJ/MF 05.263.859/0001-07, por seu representante legal.

EXECUTADO: CLAUDIO APARECIDO VIEIRA, CPF/MF nº 102.164.928-74.

INTERESSADOS:

- ✓ **Cônjuge SÔNIA MARA FELIX VIEIRA**, CPF/MF n 120.267.228-03.
- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas**, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, por seu procurador.
- ✓ **Processo nº 0043923-21.2006.8.26.0114-01** em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ **Processo nº 1039227-70-2016.8.26.0114** em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 26/07/2021 às 16:00 horas e encerrará no dia 29/07/2021 às 16:00 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 175.799,75 (cento e setenta e cinco mil setecentos a e noventa e nove mil reais), 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 16:00 horas e se encerrará no dia 26/08/2021 às 16:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 87.899,87 (oitenta e sete mil e oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: CONJUNTO SOB O NÚMERO 801 (oitocentos e um), localizado no 8º andar do Edifício Cruzeiro do Sul, situado à Rua General Osório, nº 1.212, esquina da Rua Luzitana, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, tendo o citado conjunto quatro salas, lavabo e gabinete sanitário, confrontando na frente com a Rua General Osório, de um lado com a Rua Luzitana, de outro com o conjunto 802, e nos fundos com Antônio

Franco Cardoso, com a área de construção de 70,00 mts²., e parte ideal no terreno de 9,02 mts²., o qual mede 9,80mts pela Rua Luzitana; 9,80 m nos fundos, confrontando com o Condomínio Tonico Ribeiro; 37,30 mts de ambos os lados, confrontando com a Rua General Osorio de um lado e com Antonio Franco Cardoso, de outro, perfazendo a área de 365,00 mts².

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Sala Comercial de 70m² de área útil, nº 801, 8º andar, Condomínio Cruzeiro do Sul, situado na Rua General Osório, nº 1212, centro, Campinas. O imóvel, em seu projeto original, é composto por três salas, recepção e banheiro social. Prédio com elevadores (social e serviço).

AVALIADO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em outubro de 2019 – Fls. 200/221, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 75955 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3423.13.96.0065.01018.

DEPOSITÁRIO: Claudio Aparecido Vieira, CPF nº 102.164.928-74.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** de **50%** do imóvel do processo em epígrafe, fls. 133, devidamente averbado na **AV. 14**. Consta **AV. 13 - PENHORA** de 50% do imóvel nos autos do processo 0043923-21.2006.8.26.0114-01 em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta **AV. 15 - PENHORA** de 50% do imóvel nos autos do processo 10392277020168260114 em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 6.113,01 (seis mil, cento e treze reais e um centavos)**, conforme consulta em 19 de maio de 2021. Consta **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ACORDO** referente a débitos condominiais no aporte de R\$ 6.295,11 atualizado até setembro de 2020, conforme planilha de fls. 215 do processo n. 1039227-70.2016.8.26.0114 – em trâmite a 7ª Vara Cível Foro da Comarca de Campinas, onde figuram as mesmas partes deste processo. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 38.785,02 (trinta e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e dois centavos) setembro/2020 – fls. 263.

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 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 (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, 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 **50% (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 o 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 maio de 2021.

Dr. Fabricio Reali Zia
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754