

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Renato Siqueira De Pretto**, Juiz de Direito da **1ª 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: 0017308-42.2016.8.26.0114.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO DE OBRIGAÇÕES [Processo principal 0045700-65.2011.8.26.0114].

EXEQUENTE: AGROPECUÁRIA AMOR LTDA, CNPJ/MF 07.647.566/0001-59, por seu representante legal.

EXECUTADOS: VACANCE AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, CNPJ/MF 01.005.695/0001-67, por seu representante legal e demais coobrigados; ENRICO ALEXANDRE BACCO, CPF/MF 137.940.718-40, e sua esposa ANA VALÉRIO BARCELLOS VIEIRA BACCO, CPF/MF 092.551.948-01. MILTON JOSÉ BORTOLETTO VIEIRA, CPF/MF 289.569.828-72, e sua esposa ARLETE BARCELLOS VIEIRA, CPF/MF 719.017.878-34.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ nº 51.885.242/0001-40, na pessoa de seu procurador;
- ✓ Usufrutuários: [R15] Luigi Bacco, CPF/MF nº 025.043.838-00, e Antonietta Pezzolo Bacco, CPF/MF nº 120.792-308-75;
- ✓ Diogo Luiz Bacco, CPF/MF nº 012.273.048-89 e sua esposa Fátima Joly Guarita Bacco, CPF/MF nº 056.727.238-96;
- ✓ Fábio Felippo Bacco, CPF/MF nº 025.067.718-08 e sua esposa Sílvia Perrotti Alcantara Bacco, CPF/MF nº 214.747.628-59;
- ✓ Condomínio Edifício William Zammataro Junior, por seu representante legal.
- ✓ Processo nº 1032089-86.2015.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 4019427-10.2013.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível Campinas.
- ✓ Processo nº 0000008-21.1993.8.26.0584, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Pedro.
- ✓ Processo nº 1033120-44.2015.8.26.0114-01, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0010409-83.2015.5.15.0093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, TRT15.
- ✓ Processo nº 0001867-45.2021.8.26.0114, em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 11/10/2021 às 13:30 horas e encerrará no dia 14/10/2021 às 13:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 4.428.006,00 (quatro milhões e duzentos e setenta e um mil e cento e oitenta e um reais e cinquenta centavos), para julho 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 14/10/2021 às 13:30 horas e se encerrará no dia 11/11/2021 às 13:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 3.321.004,50 (três milhões e trezentos e vinte e um mil e quatro reais e cinquenta centavos), que corresponde **75% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme despacho de fls. 804/806, *autorizada a alienação do bem, em segunda praça, por valor não inferior a 75% da avaliação, tendo em vista que o produto da arrematação correspondente a 66,66% da avaliação deve ser reservado aos coproprietários alheios à execução (conforme art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil)*.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº “11” (ONZE), DUPLEX, CONSTITUÍDO PELO 11º E 12º ANDARES DO EDIFÍCIO “WILLIAM ZAMMATARO JUNIOR”, concluído [R3] na cidade e 1º subdistrito, a Rua Padre José

Teixeira, nº 70, com as seguintes peças: 11º andar contém escada, ante câmara, duto de ventilação, dois elevadores, hall social, lavabo, jantar, terraço, estar, sala de “TV”, escada interna, circulação, escritório, dormitório de empregada com banho, hall de serviço, lavanderia, despensa, cozinha e copa; 12º andar contém: escada interna, circulação, três suítes simples com respectivos banhos, uma suíte especial com closet e banho, biblioteca e lavabo. Este apartamento terá acesso pela escada interna, ao terraço constituído pela laje de cobertura do edifício (ático), a qual terá jardineira, sauna, vestiário, sanitário, piscina e deck, laje esta de uso exclusivo do proprietário desta matrícula. Esta unidade autônoma possui a área útil de 445,29 mts², área comum igual a 87,72 mts², mais 138,45 mts² referentes aos BOXES nºs “31”, “32”, “33”, “34”, e “35”, do pavimento térreo, totalizando a área de 671,46 mts², cabendo-lhe ainda uma parte ideal de 113,60 mts² ou 13,40% no terreno do edifício, correspondente ao lote 17 do quarteirão nº 605 que mede 26,00 ms de frente para a rua Pe. José Teixeira; 34,00 ms do lado direito, confrontando com o prédio 94 da mesma rua, e com parte do terreno do prédio 999 da rua Cel. Quirino; 31,00 ms do lado esquerdo, confrontando com o prédio 54 da rua Pe. José Teixeira; e 26,16 mts nos fundos, confinando com o lote 6, e com parte do terreno do prédio nº 99 da rua Cel. Quirino com área total de 845,00 mts².

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 706/716 – em boas condições de conservação e manutenção.

AVALIADO: R\$ 4.039.629,00 (quatro milhões trinta e nove mil seiscentos e vinte e nove reais), em janeiro de 2020 – Fls. 706/716, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 21.297 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3423.12.94.0325.01010.

DEPOSITÁRIO: ENRICO ALEXANDRE BACCO, CPF/MF 137.940.718-40, e ANA VALÉRIO BARCELLOS VIEIRA BACCO, CPF/MF 092.551.948-01.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** de 1/3 da **NUA PROPRIEDADE** no processo em epígrafe fls., devidamente averbada na **AV. 18**. Consta no **R.15 – registro de direito real de USUFRUTO em favor de Luigi Bacco, portador do CPF/MF nº 025.043.838-00 e Antonietta Pezzolo Bacco, portadora do CPF/MF nº 120.792.308-75**. Conforme consulta ao Cadastro Nacional de Falecidos¹ consta o falecimento do usufrutuário Luigi Bacco em 09/05/2013. Consta **AV.21 – PENHORA** nos autos 1033120-44.2015.8.26.0114-01, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP. Conforme consulta no web site² da Prefeitura Municipal de Campinas, constam débitos de IPTU, no importe de **R\$ 3.546,00 (três mil e quinhentos e quarenta e seis reais)** conforme consulta em **17/08/2021**. Não foi possível a pesquisa dos débitos de condomínio, cabendo ao arrematante tal levantamento. Eventuais débitos de condomínio será de responsabilidade do arrematante a sua apuração. 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.

Conforme decisão de fls. 804/805:

A) *os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;*

B) *o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;*

Conforme decisão de fls. 874: *“autorizada a alienação do bem, em segunda praça, por valor não inferior a 75% da avaliação, tendo em vista que o produto da arrematação correspondente a 66,66% da avaliação deve ser reservado aos coproprietários alheios à execução (conforme art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil) e que deve haver um saldo remanescente mínimo (representado pela diferença entre os percentuais: 8,34% do valor da avaliação) que justifique a utilidade da medida (satisfação do débito)”.*

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 292.051,66 (duzentos e noventa e dois mil, cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos), atualizado até 28/02/19 – fls. 394/395.

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

¹ <https://www.falecidosnobrasil.org.br/resultado.php>

² <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/financas/>

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/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, 16 de agosto de 2021.

Dr. Renato Siqueira De Pretto
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754