

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

O Exmo. Sr. Dr. **André Pereira de Souza**, 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 do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://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: 0016896-43.2018.8.26.0114 – Extinção de Condomínio**  
**EXEQUENTE: NASSER JOSÉ DAU, CPF: 284.107.858/20**  
**EXECUTADOS: MARISA CONTADOR BRANDÃO, CPF: 925.175.958/87**

**INTERESSADOS:**

- ✓ EDIFÍCIO “ALFREDO VOLPE”
- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0001243-32.2012.5.15.0093 da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP

**DO CERTAME**

**1ª Praça: Iniciar**á no dia 26/04/2022 às 14:30 horas e encerrará no dia 29/04/2022 às 14:30 horas.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 412.424,84 (quatrocentos e doze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) para fevereiro de 2022**, 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: Iniciar**á no dia 29/04/2022 às 14:30 horas e se encerrará no dia 26/05/2022 às 14:30 horas (horário de Brasília).

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 288.697,38 (duzentos e oitenta e oito mil e seiscentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos)**, que corresponde **70% 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: APARTAMENTO N. 22 (VINTE E DOIS), LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “ALFREDO VOLPE”, NESTA CIDADE DE CAMPINAS E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, na Rua Antonio Cesarino n. 572, composto por sala de estar/jantar, sacada, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 57,5003m<sup>2</sup>, comum de 21,7748m<sup>2</sup>, total de 79,2751m<sup>2</sup> e fração ideal de 2,40997% ou 10,51397m<sup>2</sup> no terreno do edifício, que corresponde ao lote 29 do quarteirão 1.049 do cadastro municipal, com área total de 436,27m<sup>2</sup>, descrito na matrícula 59.415

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** – (fls. 20): O apartamento 22 do Edifício Alfredo Volpi, sito à Rua Antônio Cesarino, 572, em Campinas. Apartamento com 57.50m<sup>2</sup> é composto por sala de estar/jantar, sacada, 01 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço

**AVALIADO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em janeiro de 2016 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA PARA FEVEREIRO DE 2022 – R\$ 412.424,84 (QUATROCENTOS E DOZE MIL QUATROCENTOS E VINTE QUATRO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)**

**Matrícula 32.118 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP**  
CONTRIBUINTE1 nº: 3423.14.94.0343.01006

**DO ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 73/74 dos autos nº 1000115-94.2016.8.26.0114 da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

Consta, na AV. 2, **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, derivada dos autos nº 0001243-32.2012.5.15.0093 da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

Conforme pesquisa na Prefeitura na Campinas, foi **EMITIDA CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO DE IMPOSTO**, pois o imóvel citado possui débitos com exigibilidade suspensa perante a Fazenda Pública Municipal no que se refere ao Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Lixo ou Sinistro e/ou Contribuição de Melhoria, registrados no Sistema de Informações Municipais SIM.

Não foi possível a **PESQUISA DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIO, CABENDO AO ARREMATANTE TAL LEVANTAMENTO.**

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

**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, respeitando a ordem de prelação.**

**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 (Art. 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 serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN

**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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://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](http://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](mailto: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. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

**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 do 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 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](mailto: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, 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, 22 de fevereiro de 2022.

**Dr. André Pereira de Souza**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754