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

A Exma. Sra. Dra. **Vanessa Miranda Tavares de Lima**, Juíza 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 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, 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: 0018231-29.2020.8.26.0114
Cumprimento de sentença - Condomínio
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS - CNPJ/MF sob nº. 49.426.786/0001- por seu representante legal.
EXECUTADOS: Espólios de MOACYR EGYDIO PENTEADO por seu inventariante MOACIR DA CUNHA PENTEADO e MARIA LINA VALENTE PENTEADO por seu inventariante MOACIR DA CUNHA PENTEADO - CPF/MF n˚021.037.028-91

INTERESSADOS:
Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
6ª Vara Cível desta Comarca – processo n. 2540/96.

DO CERTAME
1ª Praça: Iniciará no dia 26/04/2022 às 12:00 horas e encerrará no dia 29/04/2022 às 12:00 horas.
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões) para fevereiro 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: Iniciará no dia 29/04/2022 às 12:00 horas e se encerrará no dia 26/05/2022 às 12:00 horas (horário de Brasília).
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 3.000.000,00 (três milhões), que corresponde **60% 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: [Av.05/6950] PRÉDIO RESIDENCIAL EDIFICADO SOBRE LOTE DE TERRENO SOB A ALAMEDA DOS INGAZEIROS [A.05/6950] n. 240 DA QUADRA E DO LOTEAMENTO RURAL FECHADO SITIOS ALTO DA NOVA CAMPINAS, nesta cidade e 1º Subdistrito, medindo 88,00ms para aruá 3, de um lado, onde confronta com o lote 04, mede 71,80 ms.; nos fundos conde confronta com os lotes 18 e 19, mede 80,22ms com a área de 5.480,00ms2, com as características da edificação a saber: churrasqueira com 119,50m2; cabine para filtro com 9,00m2, piscina com 182,10 m2, pavimento térreo com 298,80m2, pavimento inferior com 23,60m2; pavimento superior com 89,10m2, abrigos com 78,00m2, dependência com 28,20 e casa do caseiro

com 60,00 m2 o qual recebeu o n. duzentos e quarenta (240) pela alameda dos Ingazeiros

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – fls. 260/308 – Casa residencial com amplo terreno, casa com três pavimentos, sendo composta por 4 suítes (com banheira e closet), amplo living, sala de TV, escritório, cinema, sala de jantar, estar, salão de jogos, ambiente social, espaço gourmet, lareira, cozinha, copa, despensa e área de serviços, dois lavabos e duas casas de caseiro. Imóvel de alto padrão com elevador - Possui ampla piscina e área de lazer - Possui vagas de garagens cobertas - Imóvel em condomínio de luxo da cidade. Condomínio oferece segurança 24horas - Aproximadamente a 8km do ponto central da cidade de Campinas.
Localização: Alameda dos Ingazeiros, nº 240, Condomínio Chácaras do Alto de Nova Campinas, no Município de Campinas, Estado de São Paulo.

AVALIADO: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões) fevereiro de 2022 – Fls. 322 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 6.950 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.
Código Cartográfico: 3424.62.51.0938.01001

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** recai sobre o terreno e prédio, fls. 214/216 - 232 do processo em epígrafe devidamente averbado na AV.12/6950 – Consta na Av.10 o imóvel todo na matrícula foi gravado com as **CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**, por ordem da 6ª Vara Cível desta Comarca – processo n. 2540/96. Consta na av. 09 – por escritura pública parte do bem foi **GRAVADA COM OS VÍNCULOS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE VITALÍCIA** "- Conforme fls. 232 – **O FALECIMENTO DOS PROPRIETÁRIOS DO BEM, AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, E IMPENHORABILIDADE NÃO MAIS PRODUZ EM EFEITO.**

Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os DÉBITOS FISCAIS, no importe de R$ 172.729,52 (cento e setenta e dois mil e setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos), conforme consulta em 24 de fevereiro de 2022.

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.

Eventual divergência da area construída, a regularização é de inteira responsabilidade do arrematante no CRI, Prefeitura etc. 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.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação nulidade.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetivada a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão

DO DÉBITO EXEQUENDO: R$ 154.131,24 (cento e cinquenta e quatro mil, cento e trinta e um reais e vinte e quatro centavos) – maio de 2021 - fls. 176/180 e as demais vincendas a serem atualizadas.

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, 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.

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.

ARREMATAÇÃO 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.

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, 23 de fevereiro de 2022.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754