

2ª 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 **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 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: 0026547-12.2012.8.26.0114.

ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: ERNESTO ARTIOLLI NETO, CPF/MF 667.507.178-53.

EXECUTADOS: DEX TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA., CNPJ/MF 08.824.933/0001-05, por seu representante legal e demais coobrigados; SERGIO MARTINS DOS SANTOS CPF/MF 132.578.038-34.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA DO MANFIM - CNPJ nº 54.127.782/0001-53
- ✓ FAZENDA PUBLICA DE CAMPINAS – Fls. 495/97.
- ✓ OSMAR ASSIS PIO CPF/MF 102.124.128-84.
- ✓ 0012245-43.2016.5.15.0130 – 8 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0058300.-30.2007.5.15.0013 – 1 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0000087-56.2012.5.15.0045 – 2 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0050800-88.2007.5.15.0084 – 4 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0037900-38.2004.5.15.0065 – Vara do Trabalho de Tupã
- ✓ 0000358-03.2012.5.15.0001 – 1 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000983.41.2013.5.15.0053 – 4 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000423.16.2012.5.15.0092 – 5 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0001135-89.2012.5.15.0129 – 10 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000485-39.2012.5.15.0130 – 11 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000876.24.2012.5.15.0023 – 1 Vara do Trabalho de Jacareí
- ✓ 000006718.2013.5.02.0037 – 37 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000018406.2012.5.02.0017 – 17 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000036830.2012.5.02.0059 – 59 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000282949.2011.5.02.0078 – 78 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000006836.2013.5.02.0026 – 26 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000038352.2012.5.02.0024 – 24 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 0000673582.2012.5.02.0012 – 12 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 061270059.2005.02.0003 – 03 Vara do Trabalho de São Paulo

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **26/04/2022 às 14:00 horas** e encerrará no dia **29/04/2022 às 14:00 horas.**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.407.255,00 (um milhão e quatrocentos e sete mil e duzentos e cinquenta e cinco reais), 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: Iniciará no dia **29/04/2022 às 14:00 horas** e se encerrará no dia **26/05/2022 às 14:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 703.627,50 (setecentos e três mil seiscentos e vinte se te reais e cinquenta 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: APARTAMENTO Nº 12, SITUADO NO 1º ANDAR OU 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DENOMINADO “ COSTA DO MARFIM”, A RUA DOS ALECRINS Nº 234, nesta cidade e 1º subdistrito, constituído por: hall social, hall de serviço, uma sala de jantar, uma sala de música ou TV, living-room, cozinha, um lavabo social, três dormitórios (sendo um suíte), dois banhos, área de serviço, quarto de empregada e WC, com uma área útil de 183,490mts², área comum de 37,836mts², total de 221,326mts² e mais uma parte ideal equivalente a 59,244 mts² ou 2,20% no todo do terreno, estando vinculado o **BOX DE GARAGEM nº “12”, do 1º pavimento ou subsolo**, com área útil de 24,500mts², área comum de 33,634mts² totalizando a área de 58,134mts², mais uma parte ideal de 15,561m², ou seja 0,578% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº “37”, quarteirão nº 348 do cadastro municipal, e que mede: 46,15ms de frente para a rua dos alecrins; do lado direito mede 68,50ms onde confronta com o lote nº 36 do mesmo quarteirão; do lado esquerdo mede 20,00mts, deflete à esquerda 13,90mts, deflete a direita 48,65ms, mais 4,12ms, mais 25,70ms, mais 2,95mts, mais 42,82mts, em linha quebrada, confrontando com o terreno dos prédios nºs 1.764,1.750,1.742,1.726 e 1.710 da rua Maria Monteiro; nos fundos mede 13,15ms mais 18,32mts, confrontando com o lote nº “1” do mesmo quarteirão, e com o terreno do prédio nº 467 da rua Carlos Guimarães, com a área de 2.693,00ms². AV.6 Tendo sido averbada a conclusão do EDIFÍCIO “COSTA DO MARFIM”, na conformidade da av.3/42.084, cujo “habite-se” está datado de 15 de agosto de 1986, averbada a apresentação da CND do IAPAS na conformidade da AV.4/42.084, e registrada a respectiva instituição de condomínio, conforme a r.5/42.084, a presente ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 50862, referindo-se ao apartamento nº 12, do 1º andar e respectivo box vinculado sob nº 12, do subsolo, já concluídos.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – 304/318, Trata-se de uma região bastante valorizada na cidade de Campinas. O Edifício Costa do Marfim é constituído de 01 subsolo garagem, pavimento térreo e 18 pavimento tipo, cada qual com 02 apartamentos, totalizando 36 unidade, o edifício é servido por 02 elevadores, o apartamento 12 – 1 andara está vinculado ao box de garagem n. 1 vaga dupla, destaca que o apartamento é constituído de hall social, hall de serviço, living com sacada, sala de jantar, sala de TV, lavabo, hall de distribuição, banheiro social, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de serviço, 3 dormitórios sendo um deles com banheiro privativo.

AVALIADO: R\$ 1.091.000,00, em janeiro de 2017 – Fls. 304/318, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 50.862 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

Código Cartográfico: 3421.42.82.0167.01002 box.

**DEPOSITÁRIO: DEX TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA., CNPJ/MF 08.824.933/0001-05;
SERGIO MARTINS DOS SANTOS, CPF/MF 132.578.038-34.**

- ✓ **DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 128 devidamente averbado na AV. 20. Consta Av. 15 – PENHORA Processo 2829/2011 – 78ª Vara do Trabalho da Cidade de São Paulo/SP. Consta Av. 17 – Indisponibilidade - 00379003820045150065 – Vara do Trabalho de Tupa/SP. Consta Av.19 – Penhora, processo nº 0000503-51.2012.5.15.0133 – 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP. Consta Av. 21 – Indisponibilidade – Processo nº 00508008820075150084 – 4ª Vara do Trabalho de São Jose dos Campos/SP. Consta Av.22 – PENHORA 0000087-56.2012.5.15.0045 – Expedida pelo Juízo da Central de Mandados de Campinas, nos autos da Execução Trabalhista. Consta PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, referente as ações trabalhistas.

Certidões emitida no TRT 2 Região e do TRT 15 Região em face aos executados, constam as ações:

- ✓ 0012245-43.2016.5.15.0130 – 8 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0058300.-30.2007.5.15.0013 – 1 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0000087-56.2012.5.15.0045 – 2 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0050800-88.2007.5.15.0084 – 4 Vara do Trabalho de São José dos Campos
- ✓ 0037900-38.2004.5.15.0065 – Vara do Trabalho de Tupã
- ✓ 0000358-03.2012.5.15.0001 – 1 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000983.41.2013.5.15.0053 – 4 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000423.16.2012.5.15.0092 – 5 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0001135-89.2012.5.15.0129 – 10 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000485-39.2012.5.15.0130 – 11 Vara do Trabalho de Campinas
- ✓ 0000876.24.2012.5.15.0023 – 1 Vara do Trabalho de Jacareí
- ✓ 000006718.2013.5.02.0037 – 37 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000018406.2012.5.02.0017 – 17 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000036830.2012.5.02.0059 – 59 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000282949.2011.5.02.0078 – 78 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000006836.2013.5.02.0026 – 26 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 000038352.2012.5.02.0024 – 24 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 0000673582.2012.5.02.0012 – 12 Vara do Trabalho de São Paulo
- ✓ 061270059.2005.02.0003 – 03 Vara do Trabalho de São Paulo

O leiloeiro realizou diligência extrajudicial junto à AB Administração Condominial e Negócios Imobiliários e apurou que a unidade possui os seguintes débitos **R\$ 55.113,72 (cinquenta e cinco mil cento e treze reais e setenta e dois centavos)** em fevereiro 2022.

Ressaltamos que o valor da cota condominial da Costa do Marfim é por rateio mensal, então não é um valor fixo. A média tem ficado entre 1.653,30 e R\$1.686,10, conforme informações da administradora.

Conforme fls. 495, constam débitos fiscais no aporte de **R\$ 4.089,39 (quatro mil, oitenta e nove reais e trinta e nove centavos)** em fevereiro de 2019 a ser atualizado, bem como, as vincendas até a data da arrematação.

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, caso o produto não seja suficiente, o saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil

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.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 201.973,51 (duzentos e um mil e novecentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos) JULHO/2016 – fls. 267/269.

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, 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. 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 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/prança, 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, 28 de fevereiro de 2022.

Dr. Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754