



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1026156-59.2020.8.26.0114**
 Classe: Assunto: **Carta Precatória Cível - Expropriação de Bens**
 Requerente: **Georgia Oliveira Adriano e outro**
 Requerido: **JULIO DIAZ e outro**

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Fábio Henrique Prado de Toledo**, 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: 1026156-59.2020.8.26.0114.

CARTA PRECATÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO PRINCIPAL Nº 0258676.50.2015.8.09.0051 - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DE GOIÂNIA/GO.

EXEQUENTE: GEORGIA OLIVEIRA ADRIANO, CPF/MF nº. 029.927.001-77 e GARIBALDI ADRIANO NETO, CPF/MF nº. 029.927.021-10.

EXECUTADOS: JULIO DIAZ, CPF/MF nº. 897.682.728-72 e sua esposa MAGALI FERREIRA DIAZ, CPF/MF nº. 041.119.938-19, JOÃO CARLOS DIAS OLTADO, CPF/MF nº. 022.632.108-81 e sua esposa CATARINA MARIA ESTEVÃO PETELINKAR, CPF/MF nº. 050.436.608-48.

INTERESSADOS:

- ü Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ü Credor Hipotecário: SIEMENS LTDA, CNPJ/MF 44.013.159/0001-16, por seu representante legal.
- ü Processo nº 3000190-43.2013.8.26.0296, em trâmite na 1ª Vara Cível de Jaguariúna/SP.
- ü Processo nº 4002316-13.2013.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível de Campinas/SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

- ü **Processo nº 0071016-46.2012.8.26.0114, em trâmite na 6ª Vara Cível de Campinas/SP.**
- ü **Processo nº 0137860-20.2012.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível de São Paulo/SP.**
- ü **Processo nº 0136553-31.2012.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível de São Paulo/SP.**
- ü **Condomínio: Loteamento Alphaville Campinas.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **05/07/2021 às 11:30 horas e encerrará no dia 08/07/2021 às 11:30 horas.**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 4.643.448,00 (quatro milhões e seiscentos e quarenta e três mil e quatrocentos e quarenta e oito reais) para abril 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 **08/07/2021 às 11:30 horas e se encerrará no dia 05/08/2021 às 11:30 horas (horário de Brasília).**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 2.321.724,00 (dois milhões e trezentos e vinte e um mil e setecentos e vinte e quatro reais), 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: [AV.6] PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA TOTAL DE 669,16M², (terreno principal de 58,72m²; térreo garagem de 83,32; térreo churrasqueira de 61,57; térreo terraço de 17,43; sup. Principal de 292,31; sup. varandas de 53,83; 1º pav. principal de 70,27m²; térreo principal de 0,66m²; térreo churrasqueira de 11,86m²; sup. principal de 8,42m²; 1º pav. principal de 0,66m² e 1º pav. varanda de 10,11m²), o qual recebeu o nº “190” pela Rua Timburi edificado sobre o LOTE sob nº “04” (quatro), localizado na QUADRA “S-1”, do loteamento denominado “ALPHAVILLE CAMPINAS”, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, com frente para a Rua Timburi, encerrando uma área de 1.653,65 ms², medindo e confrontando: 28,86m em curva de frente para a mencionada via pública; 70,78m em reta pelo lado esquerdo (de quem da frente olha para o imóvel) onde confronta com o lote 05; 17,17m em curva nos fundos, onde confronta com o sistema de lazer Praça 27; 80,93m em reta pelo lado direito, onde confronta com o lote 03. Este terreno está situado dentro da área residencial “intra-muros”. Av.1 – a) sobre a gleba “B” objeto da matrícula número 73.531, onde foi implantado o loteamento “Alphaville Campinas”, incide SERVIDÃO de passagem de linha de transmissão de energia elétrica, necessária à construção do 4º treco da linha “Ilha solteira/Terminal Norte”, a favor de Companhia de transmissão de energia Elétrica Paulista, sucessora da CESP-Companhia Elétrica de São Paulo, na conformidade do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

R.2/195 e da inscrição nº 9.699, lançada às fls. Fls. 157 do livro 4J, objeto da notícia constante da Av.1, Av.9 e Av.32, todas da matrícula 73.531; **b) nos fundos do terreno desta matrícula existe uma área “NON AEDIFICANDI” com 458,98m²**, de preservação permanente cujas restrições de uso estão definidas em legislação específica (Lei nº 4.771/65), e objeto da Av.10/73.531; **c) sobre o lote de terreno desta matrícula incidem: (1) SERVIDÃO administrativa de viela sanitária**, destinada ao escoamento de águas pluviais e a coleta de esgotos sanitários, instituída em favor de Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. (Sanasa/Campinas), de acordo com o R.5/73.531, datado de 06 de maio de 1997, atingindo a faixa de terreno com 3,00 ms de largura, localizada: junto à faixa “*non aedificandi*” projetada em meio (fundos) do terreno;.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 189/ – Trata-se de um imóvel residencial no Loteamento Alphaville Campinas, com dois pavimentos, contendo abrigo para autos, sala de tv, lavabo, estar e jantar e uma área de lazer, no pavimento térreo e no pavimento superior os dormitórios e suítes, com área construída de 669,16m², padrão RH-7-0, em bom estado de conservação, mas não regularizada perante o registro de imóveis, construída em terreno com 1.653,65m², conforme matrícula nº 102.350, do 1º CRI, situado à Rua Timburi, nº 190, Alphaville, Campinas/SP.

AVALIADO: R\$ 4.133.602,00 em janeiro de 2019 – Fls. 230/232, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 102.350 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

Código Cartográfico: 3244.42.17.0237.01001.

DEPOSITÁRIO: JULIO DIAZ, CPF/MF 897.682.728-72, MAGALI FERREIRA DIAZ, CPF/MF 041.119.938-19.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 172. Conta **R.9 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **SIEMENS LTDA, CNPJ/MF 44.013.159/0001-16**. Consta **R.10 – SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **Georgia Oliveira Adriano, CPF/MF 029.927.001-77, e Garibaldi Adriano Neto, CPF/MF 029.927.021-10**. Consta **Av.11 – ajuizamento de ação de execução** processo nº 3000190-43.2013.8.26.0296, em tramite na 1ª vara de Jaguariúna/SP. Consta **Av.12 – ajuizamento de ação de execução** processo nº 4002316-13.2013.8.26.0114, em tramite na 4ª vara de Campinas/SP. Consta **Av.13 – ajuizamento de ação de execução** processo nº 0071016-46.2012.8.26.0114, em tramite na 6ª vara de Campinas/SP. Consta **AV. 14 - PENHORA** nos autos do processo 0137860-20.2012.8.26.0100 em trâmite na 30ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta **AV.15 – Indisponibilidade dos bens** do proprietário Julio Diaz, nos autos do processo 013655331230128260100, em tramite na 40ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento nº 2038537-02.2021.8.26.0000 no qual foi dado provimento**, para anular a decisão inaugural proferida nos autos dos **Embargos de Terceiro nº 1044748-54.2020.8.26.0114**, em trâmite neste r. cartório cível, razão pelo qual conforme **decisão de fls 306 determinou o prosseguimento ao leilão judicial** Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 17.895,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(dezessete mil e oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos) conforme consulta em 14 de abril de 2021. A apuração de eventuais **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO** será de responsabilidade do arrematante, já advertindo os interessados que os de natureza *propter rem* serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme determina o art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, entretanto, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil. **A REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas.** Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.447.554,23 (um milhão, quatrocentos e quarenta e sete reais e quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos) julho/2015 – fls.

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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)**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 04 de maio de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**