

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

O Exmo. Sr. Dr. **FABRICIO REALI ZIA**, 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: 1033460-80.2018.8.26.0114

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLE GIARDINI – CNPJ/MF 66.073.065/0001-75, por seu representante legal.

EXECUTADOS: TERRANA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ 51.283.711/0001-51, por seus representantes legais e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ José Machado de Campos Filho, CPF/MF 036.373.878-91 [sócio e representante legal da executada]
- ✓ Processo nº 00009961020155020028, em trâmite no TRT da 2ª Região.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **13/07/2020 às 11:00 horas** e encerrará no dia **17/07/2020 às 11:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.074.652,25 (um milhão, setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos) para março de 2020, 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 **17/07/2020 às 11:00 horas** e se encerrará no dia **13/08/2020 às 11:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 537.326,12 (quinhentos e trinta e sete mil, trezentos e vinte e seis reais e doze 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: 5,47036284% no todo do terreno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE GIARDINI, à qual corresponde à RESIDÊNCIA nº 2, de propriedade da Executada, conforme R.6 da matrícula nº 55.500 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de

Campinas-SP, assim descrito **CASA RESIDENCIAL Nº “2” (DOIS), TIPO “B”, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “VILLE GIARDINI”, -em construção-, à Rua Eliseu Teixeira de Camargo, nº 356, nesta cidade de Campinas e primeiro subdistrito, sendo constituída de um pavimento com abrigo para autos, terraço, despensa, WC. de empregada, cozinha, lavabo, hall social, sala de estar, sala de almoço, sala de TV., um banheiro social, dois (2) dormitórios e uma suíte com banheiro privativo, tendo as seguintes áreas: CONSTRUÇÃO: ÁREA ÚTIL de 188,82 ms² área comum de 32,5013493ms² e área total de 221,3213493ms², TERRENO – ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA com 360,00ms², no seguinte perímetro: 12,00 ms de frente para a via de acesso interno; 30,00 ms do lado direito, confrontando com a área de utilização exclusiva da casa nº 3; 30,00 ms. do lado esquerdo, com a área de utilização exclusiva da casa nº 1, e 12,00 ms nos fundos , com a linha divisória do condomínio (lote 8-F). ÁREA COMUM de 166,905349 ms².; ÁREA TOTAL de 526,905349 ms²; ÁREA DE TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO de 188,82 ms²; FRAÇÃO IDEAL de 5,47036284% no todo do terreno do condomínio residencial, que corresponde ao Lote “08-G”, oriundo da unificação dos lotes 08G e 08H, da quadra “E”, do loteamento “Sítios de Recreio Gramado”, com ÁREA TOTAL de 9.632,00 ms², medindo e confrontando: 72,00 ms de frente para a Rua Eliseu Teixeira de Camargo (antiga Estrada para Sousas); do lado direito mede 115,50ms, onde confronta com o lote 08F, do lado esquerdo mede 144,00ms, onde confronta com o lote 03; e nos fundos mede 77,50 ms, onde confronta com os lotes 08E e 08D e com parte do terreno do prédio nº 229 pela Alameda dos Azinheiros.**

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 169-196 – Casa térrea, localizada no Condomínio Residencial Ville Giardini, situado na Rua Eliseu Teixeira de Camargo, nº 320, Bairro Sítios de Recreio Gramado, Campinas/SP, há 07 km do ponto central de Campinas. Casa com aproximadamente 280m² de área privativa. Terreno com 360m². Padrão construtivo superior. Edícula nos fundos, distribuição interna: sala de 03 ambientes, 3 dormitórios sendo 01 suíte, escritório, cozinha, banheiro social, área de serviço com despensa, área externa com churrasqueira. Possui duas vagas de garagem descobertas. Condomínio de alto padrão e oferece lazer completo.

AVALIADO: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), em julho de 2019 – Fls. 169/196, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 55.500 – R.06 - CASA Nº 002 – do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

Código Cartográfico: 3424.33.84.1006.01002.

DEPOSITÁRIO: TERRANA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ 51.283.711/0001-51, por seu representante legal

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 231, devidamente averbado na **AV. 08**. Consta **AV. 07 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária TERRANA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., nos autos do processo 00009961020155020028, em trâmite no TRT da 2ª Região. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$**

81.712,21 (oitenta e um mil, setecentos e doze reais e vinte e um centavos), conforme consulta em 16 de março de 2020. 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\$ 110.208,25 (cento e dez mil, duzentos e oito reais e vinte e cinco centavos) fevereiro/2020 – fls. 276/277.

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 e decisão de fls. 268/271**

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/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 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, 31 de março de 2020.

Dr. Fabricio Reali Zia
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754