

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

O Exmo. Sr. Dr. **FABIO 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: 0004685-53.2010.8.26.0114

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: CITYGRÁFICA ARTES GRÁFICAS E EDITORA LTDA, CNPJ/MF 52.657.061/0001-20, por seu representante legal ADELVAN SANTOS MELO, CPF/MF 602.812.518-00.

EXECUTADOS: NANQUIM NEGÓCIOS DE COMUNICAÇÃO EMPRESARIAL LTDA., CNPJ/MF 02.797.700/0001-84, por seu representante legal, LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA, CPF/MF 542.687.298-87 e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ do Edifício “Porto Fino”, na pessoa do síndico.
- ✓ Credor fiduciário: Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por seu representante legal
- ✓ Processo nº 1000629-25.2015.8.26.0650/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP.
- ✓ Processo nº 1065637-34.2017.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 1023647-68.2014.8.26.0114/01 em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0137500-50.2001.5.15.0093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **25/01/2021** às **13:30 horas** e encerrará no dia **28/01/2021** às **13:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 466.976,28 (quatrocentos e sessenta e seis mil e novecentos e setenta e seis reais e vinte e oito centavos), para outubro 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 **28/01/2021** às **13:30 horas** e se encerrará no dia **25/02/2021** às **13:30 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 233.488,14 (duzentos e trinta e três mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e quatorze 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:

LOTE ÚNICO:

- **MATRÍCULA 105.531 DO 1º CRI DE CAMPINAS: - DIREITOS (QUITADOS) DO DEVEDOR FICUCIANTE SOBRE O [AV.3] APARTAMENTO Nº “113” (CENTO E TREZE)**, situado no 11º andar ou 13º pavimento, o qual passou a ter uma fração ideal de 1.509773% no terreno e a seguinte composição: sala, dois dormitórios, um banheiro, hall, sacada, cozinha, área de serviço com um banheiro e depósito, com área útil de 81,3100m², área comum de 41,6049m² e área de construção de 122,9149m². tendo o apartamento direito ao uso de uma vaga de garagem [AV.03] unidade autônoma nº 23, localizada no pavimento térreo, à qual foi atribuída fração ideal de 0,413303% no todo do terreno.
- **MATRÍCULA 105.563 DO 1º CRI DE CAMPINAS: - DIREITOS (QUITADOS) DO DEVEDOR FICUCIANTE SOBRE A VAGA DE GARAGEM nº 23**, localizada no pavimento térreo do Edifício “Porto Fino” [av.1] já concluída, à Avenida Princesa D’Oeste, nº 440, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição imobiliária, com uma área útil de 10,3500m², área comum de 23,2981m², área total de construção de 33,6481m² e uma fração ideal de 0,413303% no terreno do edifício, correspondente ao lote nº “13”, da quadra “R” do loteamento Jardim Proença. [av1] A qual ficou vinculada ao apartamento sob nº 113.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 261/293 – APARTAMENTO 113, 11º ANDAR, DO BLOCO ÚNICO E RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO FINO, COMPOSTO POR SALA COM DOIS AMBIENTES, 2 DORMITÓRIOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO DE EMPREGADA E BANHEIRO EXTERNO. A VAGA DE GARAGEM TEM BOM TAMANHO E FICA NO CANTO DA PAREDE. Apartamento de 74m² de área útil, apartamento com varanda. condomínio com elevador, condomínio área de lazer, oferece churrasqueira, playground, salão de festas, salão de jogos, academia, sala de reunião.

AVALIADO: Matrícula 105.531 – R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) e matrícula 105.563 – R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais), em outubro de 2019 – Fls. 261/293, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 105.531 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3441.22.34.0209.01044.

Matrícula 105.563 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3441.22.34.0209.01076.

DEPOSITÁRIO: NANQUIM NEGÓCIOS DE COMUNICAÇÃO EMPRESARIAL LTDA., CNPJ/MF 02.797.700/0001-84, e LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA, CPF/MF 542.687.298-87.

DO ÔNUS: Matrícula 105.531 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 228. Consta. **AV.14 CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9, em virtude do pagamento da dívida.** Consta **AV. 12 - PENHORA** nos autos do processo 0137500-50.2001.5.15.0093 em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.931,71 (um mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e um centavos)**, conforme consulta em 28 de setembro de 2019.

Matrícula 105.563 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP. Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 228. Consta. **AV.14 CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9, em virtude do pagamento da dívida.** Consta **AV. 12 - PENHORA** nos autos do processo 0137500-50.2001.5.15.0093 em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 585,43 (quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos)**, conforme consulta em 28 de setembro de 2019. **Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio.**

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\$ 75.283,50 (setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos) fevereiro/2018 – fls. 174/176.

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, bem como, decisão do MM Juiz, fls.306/307**

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 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.

Jaguariúna, 30 de outubro de 2020.

Dr. FABIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754