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

O Exmo. Sr. Dr. **Carlos Eduardo Silos de Araújo**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra 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: 1000438-77.2017.8.26.0595.
Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENZA PIEMENTE FLAT, CNPJ/MF 07.316.861/0001-22, por seu síndico.
EXECUTADOS: DENIZE GODOY FANTINI BATISTA, CPF/MF 017.723.978-65 e JOSÉ ROBERTO SILVEIRA BATISTA, CPF/MF 604.419.688–72.

INTERESSADOS:
- ✓ **Prefeitura Municipal de Serra Negra, CNPJ/MF nº 44.847.663/0001-11, na pessoa do procurador.**
- ✓ **Processo nº 1017449-15.2014.8.26.0114 da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**

DO CERTAME:
1ª Praça: Iniciará no **dia 05/07/2021 às 15:00 horas e encerrará no dia 08/07/2021 às 15:00 horas.**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 233.675,88 (duzentos e trinta e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), para março 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 15:00 horas** e se encerrará no dia **05/08/2021 às 15:00 horas (horário de Brasília).**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 116.837,94 (cento e dezesseis mil, oitocentos e trinta e sete reais e noventa e quatro 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 43, localizado no 3º andar do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENZA PIEMONTE FLAT, situado com frente para a Rua Leopoldino Gonçalves de Souza, nº 210, no perímetro urbano desta cidade, contendo sala, sacadas, 01 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 66,1000 metros quadrados, mais uma área de 23,2500 metros quadrados na garagem coletiva, área comum de 90,5214 metros quadrados, no total de 179,8714 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e cousas comuns de

193,0239 metros quadrados, ou 2,3040%, confrontando pela frente com o hall da entrada e com a escadaria; pelo lado direito com terreno do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 41; e, pelos fundos, com terreno do condomínio; apartamento esse com direito a vaga para estacionamento de veículo nº 68, localizada no subsolo nº 01.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – fls. 214 - 329 – O apartamento encontra-se presentemente desocupado. Segundo informações de Marcelo Santos Segundo, gerente do condomínio, os executados, residentes em Campinas/SP, dispõem do apartamento para locação de finais de semana e feriados. Está mobiliado.

AVALIADO: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em março/2020 – Fls. 329, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 31.409 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Serra Negra/SP.
Código Cartográfico: 01.08.004.0336.015.
DEPOSITÁRIO: DENIZE GODOY FANTINI BATISTA, CPF/MF 017.723.978-65 e JOSÉ ROBERTO SILVEIRA BATISTA, CPF/MF 604.419.688–72.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 214, devidamente averbado na **AV.04.** Consta **AV. 03 - PENHORA** nos autos do processo 1017449-15.2014.8.26.0114 da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Serra Negra, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R$ 20.291,99 (vinte mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos), conforme consulta em 30 de março de 2021. Eventuais **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO** serão de responsabilidade a referida apuração. **CABE ESCLARECER QUE OS 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 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$ 24.998,36, setembro de 2019 – fls. 309.

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.

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.

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.

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. **Conforme nomeação de fls. 378/379:** ***"art. 7º da Resolução nº 236/2016 do Colendo Conselho Nacional da Justiça: "Art. 7º .... § 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. § 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput."***

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, 16 de abril de 2021.

Dr. Carlos Eduardo Silos de Araujo
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754