

7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**, Juiz de Direito da **7ª 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: 0055819-61.2006.8.26.0114.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: RUFF CJ DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA – CNPJ/MF 00.756.149/0001-03, por seus representantes legais.

EXECUTADOS: AUTOPOSTO ITAPUA CASTELO LTDA – CNPJ/MF 53.458.923/0001-58, por seus representantes legais e demais coobrigados. MILTON DE JESUS MARTINS, CPF/MF 068.429.888-02. IRENE REGINA SOARES TREVENZOLI MARTINS, CPF/MF 102.021.048-69.

INTERESSADOS:

- ✓ **COPROPRIETÁRIOS: ESTHER DE ASSUNÇÃO MARTINS, CPF/MF 290.597.398/68, UMBERTO AUGUSTO MARTINS, CPF/MF 016.267.628-05, SEU CÔNJUGE, MÔNICA DUARTE SECCO MARTINS, CPF/MF 119.448.218-05.**
- ✓ **Credor hipotecário: Gerson Luiz Gaido, CPF/MF 068.429.888-02 e Yara Aparecida Soares Trevenzolli Gaido, CPF/MF 016.353.928-61.**
- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.**
- ✓ **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. CNPJ/MF 34.274.233-0001-021.**
- ✓ **BANCO ITAÚ S/A, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04.**
- ✓ **Processos nº 0002164-43.2007.8.26.0114, 0036524-04.2007.8.26.0114, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0008432-16.2007.8.26.0114, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0003506-89.2007.8.26.0114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0032006-34.2008.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**
- ✓ **Processo nº 114.01.2007.009291-4, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0012774-41.2005.8.26.0114, 0055993-70.2006.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0009723-22.2005.8.26.0114, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas.**
- ✓ **Processo nº 1661/2066, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas.**
- ✓ **Processo nº 1920-06, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas.**
- ✓ **Processo nº 0061653-45.2006.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas.**
- ✓ **Processo nº 0015294-85.2016.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas.**
- ✓ **Processo nº 02231002320045150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas.**

- ✓ Processo nº 0071605-09.2010.8.26.0114 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ Processo nº 0052877-61.2003.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ Processo nº 0022561-11.2016.8.26.0114 em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ Processo nº 0059850-27.2006.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas.
- ✓ Processo nº 00204090520078260114, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **02/08/2022 às 13:30 horas** e encerrará no dia **05/08/2022 às 13:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 8.490.979,00 (oito milhões e quatrocentos e noventa mil e novecentos e setenta e nove reais), para junho 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 **05/08/2022 às 13:30 horas** e se encerrará no dia **02/09/2022 às 13:30 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 7.641.881,10 (sete milhões e seiscentos e quarenta e um mil e oitocentos e oitenta e um reais e dez centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme despacho de fls. 719/721, e 860, obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 60% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte dos Executados**, que será atualizado até a data do leilão, **sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução**.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO COMERCIAL DE 8 ANDARES (CONSTRUÇÃO IRREGULAR PENDENTE DE REGISTRO NO RGI) EDIFICADA SOBRE O PRÉDIO CONSTANTE DE CASA, E SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL À AVENIDA ANDRADE NEVES, nº 2.270, (Praça 23 de Outubro), nesta cidade, medindo o terreno 10,50m. de frente; 12,80m. nos fundos, 34,75ms², de um lado e 39,20m. de outro do outro lado, com a área de 380,00ms², confrontando com os lotes 2,4,5 e 20. [Edificação do Prédio Comercial não regularizada na matrícula].

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Fls. 457/468: O IMÓVEL TRATA-SE DE UM PRÉDIO COMERCIAL E SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO, LOCALIZADO À AVENIDA ANDRADE NEVES, Nº 2270, PRAÇA 23 DE OUTUBRO, CASTELO, JARDIM CHAPADÃO, CAMPINAS/SP. O EDIFÍCIO TEM 8 ANDARES TIPO + TÉRREO + SUBSOLO E UMA CONSTRUÇÃO TÉRREA NO FUNDO DO LOTE, ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL É DE: 2005,25 M². NO IPTU CONSTA 1.707,75M², ÁREA DO TERRENO 380,00M². (Eventual regularização será de reponsabilidade do arrematante – aquisição realizada no estado “ad corpus”).

AVALIADO: R\$ 5.547.558,48 em abril de 2015 – Fls. 457/468, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 15.423 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

Código Cartográfico: 3412.52.43.0355.01001.

DEPOSITÁRIO: MILTON DE JESUS MARTINS, CPF/MF 068.429.888-02.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA DE 25% DO IMÓVEL** do processo em epígrafe, fls. 279, devidamente averbado na **AV. 13**. Consta **AV.08** – Prenotação de Existência de Ação de Execução, processo nº 114.01.2007.002164-9, em trâmite na 6ª Vara Cível de Campinas. Convertida em **PENHORA** na **AV.14**. Consta **AV.09** – Prenotação de Existência de Ação de Execução, processo nº 114.01.2007.008432-9, em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.10** – Prenotação de Existência de Ação de Execução, processo nº 114.01.2007.003506-6, em trâmite na 10ª Vara Cível de Campinas. Consta na R.07 **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** de 25% do imóvel, em favor de Gersio Luiz Gaido, porém conforme DECISÃO FLS 639/640, foi declarada a **INEFICACIA HIPOTECA R7**. Consta **AV.12** – Prenotação de Existência de Execução Hipotecária, processo nº 114.01.2008.0032006-5, em trâmite na 4ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.15 – PENHORA** nos autos 1237/2007 em trâmite na Comarca de Campinas. Consta **AV.16 – PENHORA** nos autos 1661/2006 em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.17 – INDISPONIBILIDADE DE BENS de MILTON DE JESUS MARTINS** nos autos 02231002320045150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas. Consta **AV.18 – PENHORA** nos autos 398/05, em trâmite na 5ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.19 – PENHORA** nos autos 23305, em trâmite na 8ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.20 – PRENOTAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, nos autos 0055993-70.2006.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.21 – PENHORA** nos autos 0055993-702006, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas. Consta **AV.23 – PENHORA** nos autos 1920-06, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.24 – PENHORA** nos autos 0061653-45.2006.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.25 – PENHORA** nos autos 02231-23.2004.5.15.0032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas. Consta **AV.26 – PENHORA** nos autos 0015294-85.2016.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas. Consta **AV.27 – PENHORA** nos autos 00204090520078260114, em trâmite na 6ª Vara Cível de Campinas. Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** – FLS 504/506 - referente ao processo 0061653-45.2006.8.26.0114 – 2ª Vara Cível de Campinas Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** – FLS 850/851 - referente ao processo 0022561-11.2016.8.26.0114 – 10ª Vara Cível de Campinas; Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** – FLS 872/873 - referente ao processo 0059850-27.2006.8.26.0114– 1ª Vara Cível de Campinas

Conforme petição da Prefeitura Municipal de Campinas, as fls. 834/837, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 2.303.551,59 (dois milhões e trezentos e três mil e quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos)**, para outubro/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. **A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas.**

Penhora do bem objeto em leilão foi de 25% (vinte e cinco por cento), entretanto, por trata-se de bem indivisível o bem será levado a leilão na integralidade, respeitando a cota parte do coproprietário alheio da execução, nos termos do artigo 843 CPC

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.208.571,65 (um milhão e duzentos e oito mil e quinhentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos) em março/2020 – fls. 866.

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.

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)**

§ 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.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e 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, 13 de junho de 2022.

Dr. Luís Mario Mori Domingues
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754