

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **FRANCISCO JOSE BLANCO MAGDALENA**, Juiz de Direito da **6ª 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 do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, 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: **0022652-28.2021.8.26.0114.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO processo principal: **1034918-74.2014.8.26.0114**, em que **Mário Cobucci Júnior e Patrizia Jemma Cobucci** moveram em face ao executado

EXEQUENTE: MARK SEEBREGTS, CPF/MF nº **065.254.348-07** e **PAUL SEEBREGTS**, CPF/MF nº **128.195.418-79**.

EXECUTADOS: JOSÉ EDUARDO COBUCCI, CPF: **720.618.048-53***

INTERESSADOS:

- ✓ **Mário Cobucci Júnior**, CPF/MF **021.926.758-87** e sua esposa **Patrizia Jemma Cobucci** CPF/MF **227.858.208-94**.
- ✓ **Nicolau Fernando Cobucci** CPF/MF **330.041.028-20**.
- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas**, CNPJ/MF nº **51.885.242/0001-40**, na pessoa do procurador.
- ✓ **Processo nº 1013697-30.2017.8.26.0114**, em trâmite pela **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas**.
- ✓ **Processo nº 0028701-42.2008.8.26.0114**, em trâmite pela **1ª Vara Cível da Comarca de Campinas**.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **20/02/2023** às **13:30 horas** e encerrará no dia **23/02/2023** às **13:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.370.217,13 (um milhão e trezentos e setenta mil e duzentos e dezessete reais e treze centavos), para dezembro 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 **23/02/2023** às **13:30 horas** e se encerrará no dia **23/03/2023** às **13:30 horas** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 685.108,56 (seiscentos e oitenta e cinco mil e cento e oito reais e cinquenta e seis 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: IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 17, dezessete, DA QUADRA 8, da planta do loteamento denominado “NOVA CAMPINAS”, em zona urbana,

com a área de 525m², medindo 15m de frente para a Rua Angelo José Vicente; 15m nos fundos, por 35m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em seu todo com os lotes 18, 16, 8 e 9.

Conforme prenotação, consta a construção de um PRÉDIO RESIDENCIAL com area total de 303,00 (residência com 235,00m² e porão com 68,00m²), o qual recebeu o n. 96 pela Rua Angelo José Vicente

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – O imóvel avaliando apresenta cunho residencial, com área total construída de 303 m², e 525 m² de terreno (informações certidão de valor venal atualizada), idade do imóvel 47 anos, regular estado de conservação, estrutura mista de concreto e alvenaria convencional, esquadrias de alumínio com vidros lisos, e habite-se total de 1972. De maneira geral, pode-se concluir que o imóvel avaliando possui boa liquidez no mercado imobiliário, devido localização privilegiada e infraestrutura comercial, tais como vagas de garagem, padrão construtivo médio-superior, e idade real média; em rua com asfalto e calçada, energia, iluminação pública próximo a avenida José de Souza de Campos com grande fluxo de veículos, linhas de ônibus e comércio. **Casa residencial edificada em terreno de topografia plana, fachada moderna. Possui amplo espaço interno sendo toda térrea com 03 dormitórios, suíte, 2 salas estar e jantar, lavabo cozinha, banheiro social, quintal, espaço gourmet com churrasqueira, piscina, edícula. 03 vagas de garagem.** Zoneamento ZM2 (Zona Mista 2). PD2018 Macrozona de Estruturação Urbana.

AVALIADO: R\$ 1.125.250,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), em março de 2020 – Fis. 299/315 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

TRANSCRIÇÃO 41.420 LIVRO 3AM FOLHAS 205 – DATA 13/09/1963 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

DO ÔNUS: Consta PENHORA – NOS AUTOS DA EXECUÇÃO CIVIL N. 0028701-42.2008.8.26.0114, Consta PENHORA – NOS AUTOS DA EXECUÇÃO CIVIL N. 1034918-74.2014.8.26.0114 Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 114.874,16, conforme consulta em 6 de setembro de 2022.

***No processo 1034918-74.2014.8.26.0114 em cumprimento ao determinado nos autos do processo nº1013697-30.2017.8.26.0114, da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas SP, procedida a anotação da penhora no rosto dos autos no valor de R\$446.853,18 para crédito, em favor de Mark Seebregts e outro. Necessário esclarecer que os exequentes do incidente de alienação decorrem da presente penhora**

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 para a expedição da 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. Eventual regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado, certidão integrante ao presente.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas 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 (Art. 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 (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, 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.

ARREMATÇÃO 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. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

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)**

§ 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, 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 dezembro de 2022.

Dr. FRANCISCO JOSE BLANCO MAGDALENA
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754