

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO MENDES**, Juiz de Direito da **8ª 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: 4028129-42.2013.8.26.0114.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: MÁRCIA APARECIDA DA COSTA, CNPJ/MF CPF/MF nº 963.318.368-53.

EXECUTADOS: FLÁVIA MONTEIRO SAKAUE, CPF/MF nº 336.092.448-79; LUIZA ZAGO SAKUE, CPF nº 396.763.378-03 (HERDEIRA ÚNICA DE FABIANO SHIGUERU SAKAUE CPF/MF nº 168.671.488-24, SIZUDA SAKAUE CPF/MF nº 539.474.608-72 E ALBERTO MINORU SAKAUE CPF/MF nº 097.660.338-11).

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Condomínio Conjunto Residencial Dom Nery, CNPJ/MF nº 57.498.461/0001-53.
- ✓ Credor Hipotecário: BANCO SANTANDER S.A, CNPJ/MF 54.880.703/0001-80.
- ✓ Processo nº 1000126-90.2016.8.26.0416, em trâmite pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Panorama/SP.
- ✓ Processo nº 1047147-61.2017.8.26.0114, em trâmite pela 4ª Vara de Família e Sucessões da Cidade Judiciária da Comarca de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 1001944-43.2017.8.26.0416, em trâmite pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Panorama/SP.
- ✓ Processo nº 1012220-59.2023.8.26.0114, em trâmite pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Cidade Judiciária da Comarca de Campinas/SP.
- ✓ Processo 228008820045150050 em trâmite na Vara do Trabalho de Dracena/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **13/11/2023 às 14:40 horas** e encerrará no dia **16/11/2023 às 14:40 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 222.987,67 (duzentos e vinte e dois mil e novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos) para setembro de 2023, 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 **16/11/2023 às 14:40 horas** e se encerrará no dia **13/12/2023 às 14:40 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 111.493,83 (cento e onze mil e quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e três 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: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designado por Apartamento 12, do 1º andar, Bloco B, Prédio D-4, do Loteamento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DOM NERY, situado à Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, nº 70, nesta cidade, com as seguintes áreas: comum de 6,46m², total de 55,32m², útil de 48,86m² e fração ideal 0,25127% ou 63,56m² no terreno onde se encontra construído o Condomínio. A este apartamento está vinculada uma vaga de estacionamento nº 12, descoberta do mesmo Condomínio.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Fls. 372/393 – O apartamento nº 12 se localiza no 1º andar do Bloco B, Prédio D-4, do Loteamento denominado Conjunto Residencial Jardim Dom Nery, é composto pelos seguintes ambientes: Sala com 2 ambientes; 2 dormitórios; Banheiro; Cozinha; Área de serviço e Terraço. Possui as seguintes áreas construídas: Área útil de 48,86m² e Área total de 55,32m². Ao apartamento **encontra-se vinculada a vaga de garagem nº 12**, descoberta. Para uso comum dos moradores há no condomínio salão de jogos e quadra poliesportiva, piscina, playground e áreas verdes.

AVALIADO: R\$ 177.689,65 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) agosto de 2020, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 108.889 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
DEPOSITÁRIO: SIZUDA SAKAUE, CPF/MF nº 539.474.608-72.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA DE 50%** do processo em epígrafe, fls. 151, devidamente averbado na AV. 06 e informação de distribuição da ação na AV.05. Consta na R.02 e R.03 - **HIPOTECA DE 1º e 2º GRAU** em favor de BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, contudo conforme ofício de fl. 751, o Banco Santander informa inexistência de qualquer ônus atrelado à MATRÍCULA Nº 108.889 do 3º C.R.I. DE CAMPINAS/SP (R.02/108.889 e R.03/108.889), restando, apenas, a necessária baixa das averbações junto ao fólio real. Consta **AV. 05 - PENHORA** nos autos do processo 228008820045150050 em trâmite na Vara do Trabalho de Dracena/SP. Não foi possível a consulta de débitos fiscais por falta de informação quanto ao Código Cartográfico do bem, cabendo ao arrematante tal levantamento.

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.

Constatação: Conforme fls. 655/659 FABIANO SHIGUERU SAKAUE e SIZUDA SAKAUE - FALECIDOS, conforme certidões de óbito juntados na cópia do processo de arrolamento de bens (fls. 427/654) - herdeiro sucessor ALBERTO MINORU SAKAUE - falecido (fls 687), ASSIM única legítima herdeira de todos os executados falecidos e, por esta razão, poderá representar a universalidade.

Houve due *diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face aos executados.

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 DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 72.818,67 (setenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos) – julho/2023 - fls. 758/759.

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 (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.

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. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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/praca, 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, 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, 10 de outubro de 2023.

Dr. CARLOS EDUARDO MENDES
Juiz de Direito

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754