

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Francisco José Blanco Magdalena**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1010085-79.2020.8.26.0114 - Carta Precatória;

EXEQUENTE: KONICA MINOLTA BUSINESS SOLUTIONS DO BRASIL LTDA, CNPJ: 23.033.114/0001-38, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **X DIVISION A SOLUÇÕES EM DOCUMENTOS LTDA.**, CNPJ: 05.305.656/0001-36, por seu representante legal;
- **NELSON RODRIGUES ROLA**, CPF: 013.262.668-37;
- **ELIZABETH BORTONCELLI**, CPF: 409.069.819-72;

INTERESSADOS:

- **8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 0188987-07.2006.8.26.0100 (processo de origem);**
- **2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital/SP, processo nº 0136181-95.2006.8.26.0002;**
- **WELESSON JOSÉ REUTERS DE FREITAS**, OAB/SP:160.641 (**Curador especial**);
- **CAMILA SANTOS CURY**, OAB/SP: 276.969/SP (**Curador especial**);
- **HILDA ERTHMANN PIERALINI**, OAB/SP: 157.873 (**Curador especial**);
- **LUIZ FERNANDO OLIVEIRA LEMES DE MOURA**, CPF: 248.723.738- 47;
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **18/06/2021**, às **14:00hs**, e término em **21/06/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 982.165,34**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **21/06/2021**, às **14:01hs**, e término em **12/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 589.299,20**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO N 03 (TRÊS), DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE ALTO DO TAQUARAL", NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPINAS, 2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, com frente para a Rua 1 (um) medindo 20,14 metros para a citada Rua, nos fundos mede 20,00 metros, onde confronta com o Condomínio Fazenda Taquaral, por 27,82 metros de um lado onde divide com o lote n 4, e de outro lado mede 25,46 metros e divide com lote nº 2, encerrando a área de 536,13 metros quadrados. **Conforme Av. 05** sobre o terreno foi edificado um prédio residencial que recebeu o n 1094, pela Rua Um, com as seguintes áreas construídas: Aprov. Pav. térreo 76,87m², Aprov. Pav. superior 142,17m²; Reg. Pav. superior 21,90m²; Reg. churrasqueira 71,34m²; Reg. edícula 20,30m²; total existente 332,58m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 85/100):** O imóvel situa-se na Rua José Lins do Rego, nº 1.094, Parque Alto Taquaral, Campinas/SP, contendo abrigo para autos, sala para dois ambientes, lavabo, cozinha e lavanderia com banheiro, despensa, 03 suítes (com banheiros) no corpo principal, nos fundos uma edícula contendo dormitório e 02 banheiros, e no subsolo com acesso pelo abrigo de autos, 01 dormitório com banheiro e mais no fundo uma outra cozinha (fora do corpo da casa) com acesso à edícula por uma escada externa também, com área construída de 332,58 m², idade aparente de 15 anos, em condições razoáveis de manutenção. **Matrícula: 64.833 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 26 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta, na **R. 06, HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor de Konica Minolta Business Solutions Do Brasil Ltda. Consta, na **R. 07 e AV. 09, ARRESTO E PENHORA** derivada dos autos nº 0136181-95.2006.8.26.0002, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da

Capital/SP. **CONTRIBUINTE n°:** 3263.14.50.0159.01001 (fls. 87); em pesquisa realizada em 06 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 195.631,96.

DEPÓSITÁRIO: Elizabeth Bortoncelli, CPF: 409.069.819-72. **Avaliação:** R\$ 932.085,15, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 1.151.314,58, em janeiro de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP n° 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder

ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Campinas, 6 de abril de 2021.

Dr. Francisco José Blanco Magdalena

Juiz de Direito