

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. André Pereira de Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1029744-84.2014.8.26.0114 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **VIAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ: 55.381.313/0001-29, na pessoa de seu representante legal;
- **ANDRÉ DE VILHENA PASQUAL**, CPF: 076.958.988-05;
- **ULYSSES DE VILHENA PASQUAL**, CPF: 975.615.688-00;
- **SANDRA REGINA AUGUSTO PASQUAL**, CPF: 104.997.228-76;
- **HELOISA BUITOR LEME PASQUAL**, CPF: 073.246.528-16.

INTERESSADOS:

- **Ocupantes do Imóvel;**
- **Prefeitura de Campinas/SP;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil**, na pessoa de seu representante legal
- **9ª Vara Cível de Campinas/SP, processo nº 4014149-28.2013.8.26.0114;**
- **Vara do Trabalho de Garça/SP, processo nº 10287-55.2015;**
- **6ª Vara Cível de Campinas/SP, processo nº 4006176-22;**
- **2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, processo nº 0010100-17.2016.5.15.0032;**

- **12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, processo nº 0000236-51.2013.5.15.0131;**
- **2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, processo nº 0010105-39.2016.5.15.0032;**
- **6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, processo nº 0011524-76.2014.5.15.0093;**
- **3ª Vara Cível de Campinas/SP, processo nº 1025589-38.2014.8.26.0114;**
- **1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucaria/PR, processo nº 0011842-27.2013.8.16.0025.**

1º LEILÃO: Início em **10/09/2021**, às **14:00hs**, e término em **14/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 1.013.436,48; LOTE 02: R\$ 6.688.680,77**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/09/2021**, às **14:01hs**, e término em **05/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 608.061,88; LOTE 02: R\$ 4.013.208,46**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

LOTE 01: DESCRIÇÃO DO BEM: UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO CASA Nº 2 (DOIS), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS", SITUADO NA RUA PADRE DOMINGOS GIOVANINI, N. 577, NO LOTEAMENTO PARQUE TAQUARAL, NESTA CIDADE DE CAMPINAS, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, assim descrito: no PAVIMENTO TÉRREO composto de garagem, sala de estar, sala de jantar, terraço, hall, lavabo, escada e acesso ao pavimento superior, cozinha, área de serviço, w.c., e pátio de serviço; e no PAVIMENTO SUPERIOR composto de circulação, banheiro social, quatro dormitórios, sendo uma suíte com banheiro privativo e outra com banheiro privativo e terraço, e as seguintes áreas construídas: útil de 179,74 m²., comum de 2,5410 m²., total de 182,2810 m²; possuindo ainda terrenos individuais de utilização exclusiva, assim descrito: mede

10,00 metros em reta de frente para a Rua Particular; 28,88 metros do lado direito, confrontando com o terreno da casa 03; 28,51 metros do lado esquerdo, confrontando com o terreno da casa 01; 10,01 metros nos fundos, confrontando com o muro de divisa do condomínio, perfazendo a área de 286,95 m²; (a área ocupada no terreno pela construção é de 107,32 m², o restante será ocupada pelo quintal e jardins de uso exclusivo da unidade), com área comum no terreno de 152,4847 m²; total de 439,4347 m²; e fração ideal de 8,78869%. O terreno onde assenta este condomínio residencial é lote de terreno n. 07, da Quadra 22, do Loteamento Parque Taquaral, com área total de 5.000,00, com as seguintes medidas e confrontações: “46,00 metros de frente para a Rua Padre Domingos Giovanini; 54,00 metros nos fundos, por 100,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 5.000,00 metros quadrados, confrontando em sua integralidade com os lotes 2,6 e 8”. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 595/638):** O imóvel trata-se de casa assobradada, constituída na parte térrea de ampla sala três ambientes, lavabo, cozinha, área de serviço com banheiro externo, quintal, churrasqueira e piscina. A parte superior possui três dormitórios, sendo duas suítes, escritório e banheiro social. Possui garagem coberta para dois veículos. **Matrícula: 121.751 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 432/433 dos autos. Consta, na **AV. 2, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 4014149-28.2013.8.26.0114, da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV. 3, PENHORA** derivada dos autos nº 10287-55.2015, da Vara do Trabalho de Garça/SP. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 4006176-22, da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV. 5, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010100-17.2016.5.15.0032, da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, na **AV. 6, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000236-51.2013.5.15.0131, da 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, na **AV. 7, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010105-39.2016.5.15.0032, da 2ª Vara do Trabalho de Campinas. Consta, na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011524-76.2014.5.15.0093, da 6ª Vara

do Trabalho de Campinas/SP. **CONTRIBUINTE¹ n°:** N/C; **débitos fiscais** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Ulysses de Vilhena Pasqual. **Avaliação:** R\$ 1.000.000,00, em abril de 2021.

LOTE 02: DESCRIÇÃO DO BEM: SÍTIO MARUYAMA I, ORIUNDO DE UMA ÚNICA GLEBA DESIGNADA PELO N° 09, LOCALIZADA NA ALTURA DO KM.83.500 DA VIA NORTE, ATUAL RODOVIA DOS BANDEIRANTES: começa em um ponto situado à margem esquerda da Via Norte de quem da Capital se dirige para o interior determinado por um ponto B, deste segue confrontando com o lote 10, de propriedade do Sr. Tateki Hori com o rumo S0 66°43' e 205,00ms até um marco de cimento cravado na margem de uma estrada, daí segue à direita margeando a estrada com 244,60ms de distância até outro marco de cimento; daí segue à direita confrontando com o lote de propriedade do Sr. Luiz Chiquetano, com rumo NE 83°39' e 207,00ms de distância até outro marco denominado "D"; daí deflete a direita e segue em curva pela faixa de domínio da Via Norte na distância de 102,50ms até encontrar o ponto "C", deste ponto segue pelo limite de faixa de domínio da Via Norte com o rumo de S 40°56'18" e na distância de 81,50ms até encontrar o ponto "B", onde teve início este roteiro área de propriedade 44.579,50m² ou 4,457ha. INCRA: 624.047.000.515-0, área total 4,5ha, fração min.parc2,0ha, mod.fiscal 10,0; n° de mod.fiscais 0,40. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 595/638):** O imóvel possui casa sede e duas coberturas, sendo uma delas metalizada, lago nos fundos e encontra-se aproximadamente a 16 km do centro da cidade de Campinas. **Matrícula: 86.426 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 432/433 dos autos. Consta, na **R. 6, HIPOTECA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **R. 7, HIPOTECA** de segundo grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **AV. 8, PENHORA** derivada dos autos n° 1025589-38.2014.8.26.0114, da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas. Consta, na **AV. 9, PENHORA** derivada dos autos n° 10287-55.2015, da Vara do Trabalho de

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

Garça/SP. Consta, na **AV.10, PENHORA** derivada dos autos nº 4006176-22, da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, nas **AVs. 11 e 12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010100-17.2016.5.15.0032, da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, nas **AVs. 13 e 14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000236-51.2013.5.15.0131, da 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, na **AV. 15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011842-27.2013.8.16.025, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucaria/PR. Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010105-39.2016.5.15.0032, da 2ª Vara do Trabalho de Campinas. Consta, na **AV. 17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011524-76.2014.5.15.0093, da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **CONTRIBUINTE² nº:** 624.047.000.515-0 (Fl. 422); **débitos fiscais** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Ulysses de Vilhena Pasqual. **Avaliação:** R\$ 6.600.000,00, em abril de 2021.

Débito da ação: R\$ 299.732,43, em novembro de 2019, 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

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: *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 exibir 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 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, 09 de julho de 2021.

Dr. André Pereira de Souza

Juiz de Direito