

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

O **Dra. Renata Oliva Bernardes de Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial 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: 0011181-23.2012.8.26.0084 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: JOSEFA REGINA DOS REIS, CPF: 077.560.358-95;

EXECUTADO: ESPÓLIO DE JOÃO DIAS DE JESUS, representado por seu inventariante Sra. **MARCIA MATEUS DE JESUS**, CPF: 245.567.438-00;

INTERESSADOS:

- **WILLIAN MATEUS DE JESUS**, CPF: 345.455.478-00;
- **MARCIA MATEUS DE JESUS**, CPF: 245.567.438-00;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**

1º LEILÃO: Início em **08/10/2021**, às **14:00hs**, e término em **14/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 276.970,19**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/10/2021**, às **14:01hs**, e término em **04/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 138.485,09**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 26 DA QUADRA E DO JARDIM MARIA ROSA, MEDINDO 10,00MS DE FRENTE PARA A RUA 4; IGUAL LARGURA NOS FUNDOS DA FRANTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS MEDE 30,00MS, COM A ÁREA

DE 300,00MS²., confrontando com os lotes 11, 27 e 25. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 292 a 293):** Trata-se uma casa construída em terreno do lote 26 da quadra E do Jardim Maria Rosa, Campinas-SP, com 2 quartos, sedo um suíte, cozinha, banheiro, sala, área e na frente um pequeno imóvel composto de 1 cômodo e um banheiro sem uso **Matrícula: 94.904 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 192 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Considerando que há informação de edificação realizada no imóvel em referência a regularização é de responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 3451.52.22.0114.01001; em pesquisa realizada em agosto de 2021 **não constam débitos fiscais.** **DEPÓSITÁRIO: Marcia Mateus de Jesus**, CPF: 245.567.438-00 (**inventariante**). **Avaliação:** R\$ 230.000,00, em junho de 2017. **Débito da ação: R\$ 40.914,63**, em fevereiro de 2015, 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.

¹ https://iptu.campinas.sp.gov.br/lancamentos_disponiveis.php?post-captcha=XZsc6v

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 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, 16 de agosto de 2021.

Dr. Renata Oliva Bernardes de Souza

Juiz de Direito