

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

A **Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0001269-57.2022.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial

Exequente: MARCIA REGINA SOARES PINHEIRO, CPF: 270.341.598-23;

Executado:

- **CLAUDINEA SOARES PINHEIRO**, CPF: 079.479.738-57;
- **LIGIA APARECIDA SOARES PINHEIRO**, CPF: 068.625.908-47;
- **MARCIO SOARES PINHEIRO**, CPF: 777.262.788-20.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS.**

1º Leilão

Início em 17/03/2023, às 15:30hs, e término em 22/03/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 449.359,52, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro 2023.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/03/2023, às 15:31hs, e término em 19/04/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 269.615,71, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, SOB Nº. 412, DA RUA PAULO FLORENCE COM 8,00MS DE FRENTE PARA A CITADA RUA, tendo nos fundos a mesma largura, da frente, por 29,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 232,00ms², confrontando com Luiz Bocaglino, Miguel Castrese- CC. 040.103.300.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 52/86): Casa localizada na Rua Doutor Paulo Florence, nº 412, Lote de terreno nº 10, da quadra "M", do bairro Vila Itália, Campinas. O imóvel trata-se de casa residencial constituída por ampla sala, dois quartos, cozinha e banheiro. Possui ainda sacada que ocupa toda a frente do terreno, cobrindo as garagens.

Matrícula: 40.505 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 48/52, dos autos nº 1036792-84.2020.8.26.0114 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, bem como no recurso de apelação conforme Acórdão de fls. 72/78 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 3414.12.41.0322.01001; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais em favor do bem, cabendo aos interessados realizarem as buscas diretamente nos órgãos competentes, **DEPOSITÁRIO**: N/C.

Avaliação: R\$ 448.000,00, em julho de 2022.

Débito da ação: R\$ 13.958,38, em novembro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

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

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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 nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA


3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

5

Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

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

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 27, janeiro de 2023.

Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti

Juíza de Direito