

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

A Dra. **Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**, MM^a. Juíza de Direito da 6^a 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.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1031859-78.2014.8.26.0114/01 – Cumprimento de Sentença

Exequentes:

- **MARIA DO CARMO AMARAL DE CARVALHO E SILVA**, CPF: 102.473.998-84;
- **FERNANDO ANTONIO PREZIA DO AMARAL**, CPF: 925.706.908-72;
- **TEREZA DELFINO PREZIA DO AMARAL DE CARVALHO E SILVA**, CPF: 253.024.068-020;

Executados:

- **PAULINHO'S CABELEIREIROS S/C LTDA-ME**, CNPJ: 58.389.172/0001-89, na pessoa de seu representante legal;
- **ESPÓLIO DE PAULO ALVES PENTEADO**, CPF: 053.772.288-20;
- **ANGELINA NEGRI**, CPF: 023.739.768-46 (**herdeira e inventariante**)
- **ALFREDO ALVES PENTEADO**, CPF: N/C (**herdeiro**)

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP;**

1º Leilão

Início em 27/05/2025, às 16:00hs, e término em 30/05/2025, às 16:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 598.675,80, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/05/2025, às 16:01hs, e término em 27/06/2025, às 16:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 359.205,48, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

IMÓVEL RESIDENCIAL, Nº 07, LOCALIZADO À RUA EMILIO COELHO, Nº 1277, CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES, BAIRRO VILLAGE, BARÃO GERALDO, COMARCA DE CAMPINAS, integrante da Gleba 59-C da subdivisão das glebas 58 e 59, da Gleba São José, destacada da Fazenda Monte D'Este, nesta comarca com área de 22.793,03m² ou 2,2793ha, medindo partindo do ponto de divisa com o caminho do loteamento da gleba São José e gleba 59-B da divisão da unificação das glebas 58 e 59, 134,87ms, no rumo 29°04' SE, confrontando com o caminho do loteamento da gleba São José; daí deflete à direita e segue no rumo 60°56' SW, confrontando com a gleba 59-D, da divisão da unificação das glebas 58 e 59 do loteamento da gleba São José; daí deflete à direita e segue por 134,87ms no rumo 29°04' NW, confrontando com as glebas 59-E e 59 da unificação das glebas 58 e 59 do loteamento da gleba São José; daí deflete à direita e segue por 169,00ms no rumo 60°56' NE, confrontando com a gleba 59-B da divisão de unificação das glebas 58 e 59 do loteamento da gleba São José, até o ponto inicial desta descrição. Na parte em que confronta com a gleba 59-D da divisão da unificação das glebas 58 e 59 foi omitida a metragem que é de 169,00m.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 160/179): Residência construída perfazendo a área útil de cerca de 250m² de construção, em terreno de cerca de 650m². Imóvel residencial, com área útil de aproximadamente 250m², trata-se de um sobrado, onde no térreo possui garagem coberta para 2 (dois) automóveis, sala de estar, sala de jantar, banheiro, sala com piso rebaixado, lavanderia e cozinha. No piso superior possui 2 (duas) suítes e 1 quarto. Possui varanda fechada. No quintal temos uma piscina, jardim, edícula com quarto, WC e churrasqueira. Área aproximada do terreno 650,00m².

Matrícula: 57.747 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 86/87 dos autos bem como na **AV. 45** da matrícula.

CONTRIBUINTE: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o imóvel específico, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. Há declaração do Município de Campinas em fls. 368 de débitos junto à Fazenda Pública no valor total de R\$ 822.860,86 para o código cartográfico nº 463.43.16.0001.01001 da área total.

DEPOSITÁRIO: O possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 445.123,34, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 248.968,79 em agosto de 2022.

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.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

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.leilaovip.com.br.

① 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 7 de abril de 2025.

Dr. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves

Juíza de Direito