

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

A **Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**, MMa. Juíza de Direito da 6ª 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: 1010085-79.2020.8.26.0114 – Carta Precatoria;

Exequentes: **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, na pessoa de seu representante legal;
- **NELSON RODRIGUES ROLA**, CPF: 013.262.668-37;
- **ELIZABETH BORTONCELLI**, CPF: 409.069.819-72;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em 27/05/2025, às 14:30hs, e término em 30/05/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.257.120,48, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/05/2025, às 14:31hs, e término em 27/06/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 754.272,28, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

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, 2ª 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 nº 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.

Informações do Laudo de Avaliação (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 nº: 3263.14.50.0159.01001 (fls. 87); em pesquisa realizada em abril de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 150.190,37. **DEPOSITÁRIO**: 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.

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.

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).

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.

⚠ 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, 03 de abril de 2025.

Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves

Juíza de Direito