

**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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 4000516-47.2013.8.26.0114** - Execução de Título Extrajudicial;

**Exequente: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: JOSÉ EDUARDO ALVES DE CAMARGO FILHO**, CPF: 025.084.448-63;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PAULO EDUARDO ALVES CAMARGO**, CPF: 101.537.758-07 e sua esposa **MARIA ALICE BARBOSA LIMA DE CAMARGO**, CPF: 079.812.978-69 (**coproprietários**);
- **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ S/A**, CNPJ: 33.050.196/0001-88, por seu representante legal (**possuidor do direito real de servidão**);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, processo nº 4000517-32.2013.8.26.0114;

**1º Leilão**

Início em **09/08/2024**, às **14:00hs**, e término em **12/08/2024**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.454.756,58, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **12/08/2024**, às **14:01hs**, e término em **02/09/2024**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.841.067,43, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas na fração ideal do executado, preservando a cota-parte dos coproprietários alheios à execução, nos termos do art. 843, § 2º do CPC e r. decisão de fls. 356-358 dos autos.

**Descrição do Bem**

**GLEBA DE TERRAS SOB N.º. "03" (TRÊS) COM ÁREA DE 2 ALQUEIRES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE VALINHOS, RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO QUINHÃO N.º "2", QUE POR SUA VEZ É ORIUNDO DA DIVISÃO DA GLEBA "B", DA FAZENDA SANTA TEREZA DA SERRA**, compreendida dentro do seguinte perímetro: "começa no ponto n.º "8" e segue em direção ao ponto "B", confrontando com a gleba "2" com rumo S 70º59'24" W e distância de 309,63m; desse ponto deflete à esquerda e segue até o ponto n.º "1", rumo S 29º33'20" E na distância de 169,67m, confrontando com o quinhão "1"; daí deflete à esquerda e segue por 27,50m e rumo N 74º05'20" E, iniciando divisas com terras de Egberto Arruda Camargo, deflete à direita e segue com rumo S 79º46'45" E e distância de 149,12m, até atingir o ponto A; desse ponto deflete à esquerda e segue no rumo N 07º39'27" E na distância de 269,77m, até o ponto 8 inicial, confrontando até aqui com a gleba "4". (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, prenotada em 12/12/2013, sob n.º 37.267 neste cartório.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 247/259):** O imóvel situa-se na Estrada do Jequitibá, Km 2,5, Valinhos/SP, segundo a avaliação o local é área urbana, com acesso pouco difícil e possui energia elétrica tão somente.

**Matrícula: 23.306 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos/SP.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 155/156 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta, na **AV. 01, SERVIDÃO DE PASSAGEM COVENCIONAL PERPÉTUA** em favor da a favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ S/A, para implantação de torres ou postes para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica sobre a gleba "B" do imóvel "Fazenda Santa Tereza da Serra", obrigando-se os proprietários a não fazer sob as linhas referidas, ou mesmo na faixa de terreno abrangida pela servidão, quaisquer construções. Consta, na **AV. 07, PENHORA** derivada dos autos nº 4000517-32.2013.8.26.0114 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

**CONTRIBUINTE NIRF:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** o possuidor do imóvel.

**Avaliação:** R\$ 2.123.136,00, em outubro de 2021.

**Débito da ação:** R\$ 54.988,09, em junho de 2018, 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.

## 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](http://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 arrendimento 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](http://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, 5 de julho de 2024.

**Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves,**

Juiz de Direito