

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

A **Dra. Fernanda Silva Gonçalves**, MMa. Juíza de Direito da 10ª 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: 1004353-88.2018.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: RIFRAN HOLDING FAMILIAR EIRELI, CNPJ: 19.822.400/0001-00, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **PAMPLONA & BASSO COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA**, CNPJ: 12.963.114/0001-16, na pessoa de seu representante legal;
- **ADRIANA GALEMBECH BASSO**, CPF: 096.924.198-43;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 1037954-32.2018.8.26.0114;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 1043287-81.2019.8.26.0114;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0012094-94.2021.8.26.0114;
- **11ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0010644-31.2018.5.15.0130;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0011109-57.2018.5.15.0092;
- **ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE CAMPINAS**, autos nº 0010062-42.2018.5.15.0094

1º Leilão

Início em 14/04/2025, às 11:30hs, e término em 22/04/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 120.808,97, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/04/2025, às 11:31hs, e término em 14/05/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 72.485,38, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 22 DO 2º ANDAR DO CONDOMÍNIO “PARQUE DOS EUCALIPTOS”, SITUADO À RUA ALBATROZ Nº 65, BLOCO L PRÉDIO L-1, com a área útil de 44,38 mts. 2, comum de 5,72 mts. 2, computada a área do Centro Comunitário e Escola, somando a área total de 50,10 mts. 2, correspondendo a porcentagem ideal de 0,09401% e a cota parte ideal de 64,83884 mts. 2, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha conjugada com área de serviço e banheiro, no terreno constante da gleba 16-A, da planta de sub-divisão de área maior, com frente para a rua Albatroz, para a qual mede 154,92 metros, do lado direito, partindo do alinhamento da citada rua, 101,64 metros, deflete a esquerda 35,00 metros, confrontando com a gleba 16-B; deflete a direita 141,28 metros mais 10,39 metros, mais 29,55 metros, mais 35,43 metros, confrontando com terrenos do Conjunto Residencial Padre Manoel da Nobrega; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua Albatroz, 141,18 metros, deflete a direita 59,26 metros, deflete a esquerda 148,57 metros, confrontando com terrenos de propriedade de Antonio Serafim e, fundo 328,47 metros, onde confronta com a gleba 16, com a área total de 68.957,25 mts. 2. Ao apartamento acima descrito está vinculado o Box nº L-L-22, que faz parte da área comum do mesmo.

Informações do Laudo de Avaliação (297):

Matrícula: 51.065 do 3º Cartório de Registros de Imóveis de Campinas/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 118 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 1037964-32.2018.8.26.0114 da 2ª Vara Cível do foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 13 e 15 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010644-31.2018.5.15.0130 da 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na **AV. 14 PENHORA**, derivada dos autos nº 1043287-81.2019.8.26.0114 da 3ª Vara Cível do foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 16 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos

autos nº 0011109-57.2018.5.15.0092 da 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na **AV. 17 PENHORA**, derivada dos autos nº 0012094-2021.8.26.0114 da 4ª Vara Cível do foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 18 PENHORA**, derivada dos autos nº 0010062-42.2018.5.15.0094 da Assessoria de Execução II de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE nº: 042.051.277; não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Os executados

Avaliação: R\$ 110.000,00 em agosto de 2022.

Débito da ação: R\$ 57.500,72, em junho de 2021, 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.

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, 28 de fevereiro de 2025.

Dra. Fernanda Silva Gonçalves

Juíza de Direito