



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PAULÍNIA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro, Paulínia - SP - CEP 13140-285.
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia2@tjstj.jus.br

A Doutora **MARTA BRANDÃO PISTELLI**, Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Paulínia do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para receber licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.: [1003504-18.2016.8.26.0428](#) – Nº de Ordem 2016/002494 – Execução de Título Extrajudicial

Exequentes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal.

Executados: **WRM INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA.**, CNPJ/MF nº 01.538.199/0001-79, na pessoa de seu representante legal; **WALTER ROCHA MORAIS**, CPF/MF nº 524.909.206-34, e cônjuge se casado for; **CRISTIANE PASCON SOUTO MORAIS**, CPF/MF nº 160.629.548-95, e cônjuge se casado for; **WANDER ROCHA MORAIS**, CPF/MF nº 050.270.928-65, e cônjuge **AUDREY CRISTHIANI BACCAGLINI MORAIS**, CPF/MF nº 178.956.878-16;

Interessados: **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIO S/C LTDA**, CNPJ/MF 48.041.735/0001-90 nº, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**, CNPJ/MF 51.885.242/0001-40, na pessoa de seu representante legal.

Advogados: **STEPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN** – OAB/SP nº 144.884; **FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES** – OAB/SP nº 196.459; **MATHEUS CAMARGO LORENA DE MELLO** – OAB/SP nº 292.902; **MARCOS ANTÔNIO ZAITTER** – OAB/PR nº 8.740; **ADRIANO ZAITTER** – OAB/PR nº 47.325.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 24 de agosto de 2020 às 9:00h com término no dia 27 de agosto de 2020 às 9:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 424.007,29 (quatrocentos e vinte e quatro mil, sete reais e vinte e nove centavos) em junho de 2019, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 27 de agosto de 2020 às 9:01h com término no dia 16 de setembro de 2020 às 9:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 95% DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.806,92 (quatrocentos e dois mil, oitocentos e seis reais e noventa e dois centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 22, DO 2º ANDAR, DO BLOCO "B", DO EDIFÍCIO SERRA DA MANTIQUEIRA, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO ALDEIA DA SERRA, SITUADO NA RUA JASMIM, Nº 310, NESTA CIDADE, 2º circunscrição imobiliária, composto de: sala com sacada, cozinha, área de serviço (lav.), banheiro social, WC, três (3) dormitórios e as seguintes áreas: privativa de 69,2400m², comum de 17,0814m², total de 86,3214m², fração ideal no terreno de 41,22583m² ou 0,67583%. Esse apartamento tem direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem sob nº 34, localizada no pavimento térreo geral, conforme melhor descrito na Matrícula de nº 129.704 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas. Código Cartográfico nº 3263.22.09.0586.02006.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: WANDER ROCHA MORAIS, CPF/MF nº 050.270.928-65 e AUDREY CRISTHIANI BACCAGLINI MORAIS, CPF/MF nº 178.956.878-16.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A edificação na qual o imóvel avaliando está localizado possui, elevador, playground, piscina, estacionamento descoberto, churrasqueira, quadra de esportes. O apartamento possui 01 sala de estar, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha planejada, 01 área de serviço, 03 quartos. Idade Aparente: 06 anos.

LOCALIZAÇÃO: Rua Jasmim, nº 310, Bloco B, Apto 22, Cond. Aldeia da Serra, Mansões Santo Antônio, município de Campinas/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 424.007,29 (quatrocentos e vinte e quatro mil, sete reais e vinte e nove centavos) em junho de 2019.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 297 que não se encontra averbada na matrícula do imóvel. **R.6** Consta **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, para garantia de dívida oriunda do contrato de consórcio imobiliário nº 8222202, Cota 422, Grupo I140, com débito atualizado em março de 2020 no valor de R\$ 362.577,86 (trezentos e sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos) sujeito a alteração (Fls. 648/650). **AV. 8** Consta **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** referente ao processo em epígrafe; Consta **EMBARGOS À EXECUÇÃO** Processo nº 1004196-17.2016.26.0428 (fls. 185), em trâmite perante a 2ª Vara - Foro de Paulínia; Consta **AGRAVO DE INSTRUMENTO** processo nº 2274896-35.2019.8.26.000 (fl. 624), em trâmite perante a 20ª Câmara de Direito Privado; Consta **AGRAVO DE INSTRUMENTO** processo nº 2071187-39.2020.8.26.0000 (fl. 641/642), em trâmite perante a 20ª Câmara de Direito Privado. Consta **DÉBITOS DE IPTU** perfazendo valor total de R\$ 968,87 (novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e sete centavos), conforme extrato emitido através do site da Prefeitura de Campinas, em junho de 2020. Conforme verificado com a Administradora do "Condomínio Aldeia da Serra" através do telefone (19) 2127-770 – Ângela, o apartamento nº 22 do bloco B não possui débitos de condomínio até a presente data. Atualmente o imóvel se encontra ocupado por inquilino, cujo valor da locação perfaz a quantia de R\$ 1.500,00 mensais. A taxa de condomínio é de R\$ 568,00 mensais.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAÇ: R\$ 287.078,89 (duzentos e oitenta e sete mil, setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), em junho de 2020. Conforme atualização enviada através de e-mail pelo patrono do exequente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Paulínia/SP, 10 de agosto de 2020.

DRA. MARTA BRANDÃO PISTELLI

Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Paulínia/SP