



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, n.º 300, Jd. Santana, CEP 13088-901, Campinas-SP

Fone: (19) 3756-3622 - E-mail: campinas8cv@tjsp.jus.br

A Doutora **BRUNA MARCHESI E SILVA**, Exma. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas 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 ficará 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.º: [4008457-48.2013.8.26.0114](#) – N.º de Ordem 2013/001096 – Despesas Condominiais – Cumprimento de Sentença

Exequentes: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE RIO DAS PEDRAS**, CNPJ n.º 57.515.884/0001-34, na pessoa do seu representante legal.

Executados: **EVANY PEREIRA REIS DE MAGALHÃES**, CPF n.º 053.197.731-53, e seu cônjuge se casada.

Interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**, CNPJ n.º 51.885.242/0001-40, na pessoa do seu representante legal; **Processo Interessado:** 0072369-58.2011.8.26.0114, da 9ª Vara Cível de Campinas/SP.

Advogados: **ANA LUCIA B. AYQUE DE MEIRA**, OAB/SP 139.021; **CRISTINA ETTER ABUD PENTEADO**, OAB/SP 148.086; **RICARDO PENACHIN NETTO**, OAB-SP 31.405.

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

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

1º Leilão: Início no dia 15 de dezembro de 2020 às 14:00h, com disputa ao vivo no dia 18 de dezembro de 2020 às 14:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.575.094,67 (dois milhões quinhentos e setenta e cinco mil e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 18 de dezembro de 2020 às 14:01h, com disputa ao vivo no dia 21 de janeiro de 2021 às 14:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.545.056,80 (um milhão, quinhentos e cinco mil, cinquenta e seis reais e oitenta centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

IMÓVEL RESIDENCIAL, edificado sobre o lote de terreno n.º 07, da quadra “H”, do loteamento denominado “Condomínio Residencial Parque Rio das Pedras”, com as seguintes características: medindo 20,00ms., de frente para a rua 03, tendo nos fundos 20,00ms., onde divisa com o lote 10, do lado direito 70,00ms., confrontando com o lote 6, do lado esquerdo 70,00ms., confrontando com os lotes 8 e 9, com área total de 1.400,00ms²; Na **AV.5** consta que foi construído sobre o imóvel objeto da presente, um prédio residencial que recebeu o n.º 76 da Rua Três, com o seguinte quadro de áreas: térreo 210,36m², superior 210,36m², dependência 57,94m², área total de construção 478,66m²; conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 26.127 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3232.23.28.0161.01001. CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3232.23.28.0161.01001.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: EVANY PEREIRA REIS DE MAGALHÃES, CPF 053.197.731-53.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre este terreno encontram-se edificadas as seguintes benfeitorias: **a)** Uma residência com área total construída de 632,49 m², idade física de 25 anos, estado de conservação; e, **b)** Piscina em alvenaria revestida com cerâmica, com área de 40,00 m² em bom estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO: Rua Professor Duílio Ramos, n.º 76, Condomínio Residencial Parque Rio das Pedras, Campinas/SP – CEP. 13085-140.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.510.544,66 (dois milhões, quinhentos e dez mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), em fevereiro de 2019, que atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em setembro de 2020, perfaz o valor de **R\$ 2.575.094,67 (dois milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos).**

ÔNUS: Na **AV.7** consta **PENHORA** referente a presente execução condominial. Consta **PENHORA** do bem referente ao processo n.º 0072369-58.2011.8.26.0114, da 9ª Vara Cível de Campinas/SP. Constam **DÉBITOS DE IPTU** no valor total de R\$ 374.711,78, correspondente aos exercícios de 2011 à 2020, conforme demonstrativo de débitos acostado as fls. 321/322.

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: R\$ 226.057,43 (duzentos e vinte e seis mil, cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos), em abril de 2019, conforme última atualização ocorrida nos autos do processo, às fls. 270/273, vinculada aos processos sob n.ºs 0072369-58.2011.8.26.0114, da 9ª Vara Cível de Campinas e 4008457-48.2013.8.26.0114 (objeto do presente leilão).

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) débito(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).

QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

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, onde: (i) até o início da primeira etapa, apresentar proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) **até o início da segunda etapa, apresentar proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado.**

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.

Campinas/SP, 5 de novembro de 2020.

DR. BRUNA MARCHESE E SILVA

Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP