



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO  
Avenida: 5, n.º 535, Ramal 266, Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13500-380  
Telefone: (19) 3524-4722- E-mail: [rioclaro1cv@tjsp.jus.br](mailto:rioclaro1cv@tjsp.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro 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 *website*: [www.leje.com.br](http://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.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [0016144-28.2010.8.26.0510](#) – N.º de Ordem: 2010/001983 - Execução de Alimentos - Alimentos

**Exequente:** **WAGNER FRANCELINO DO PRADO FILHO**, CPF n.º 429.903.928-90;

**Executado:** **ESPÓLIO DE WAGNER FRANCELINO DO PRADO**, CPF n.º 087.811.648-66, representado por seu inventariante **RODOLFO CARVALHO DO PRADO**, CPF n.º 419.767-308-64;

**Interessados:** **RODOLFO CARVALHO DO PRADO**, CPF n.º 419.767-308-64 e cônjuge **INECILA CRISTINA VIEIRA DO PRADO**; **FERNANDA FRANCELINA DO PRADO**, CPF n.º 421.743.868-01, e cônjuge, se casada; **DELVAÍRA ROSA**, CPF n.º 043.645.378-96, e cônjuge, se casada; **MAGALI DO PRADO VEDOVELLO**, CPF n.º 246.196.468-81 e **ESPÓLIO DE HENIO ANTONIO VEDOVELLO**, CPF n.º 721.333.688-68; **ZULEICA APARECIDA FRANCELINO DO PRADO BERALDO**, CPF n.º 044.398.628-29 e **EDSON JOSÉ BERALDO**, CPF n.º 042.848.338-04; **PICINATO AR-CONDICIONADO**, CNPJ n.º 24.174.496/0001-88, na pessoa de seu representante legal **ITAMAR PICINATO**, CPF n.º 098.759.458-38; **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA/SP**, CNPJ n.º 45.751.435/0001-06, na pessoa de seu Procurador; **Processo Interessado n.º 0006806-82.2010.8.26.0428 (428 01 2010 006806- 8)**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP; **Processo Interessado n.º 0001308-15.2004.8.26.0428 (428.01.2004.001308-4)**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP; **Processo Interessado n.º 1003922-09.2023.8.26.0428**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP (extinção de condomínio).

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

**1º Leilão: Início no dia 30 de setembro 2024 às 11:00h com encerramento no dia 3 de outubro de 2024 às 11:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.678.391,19 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e dezenove centavos).**

**2º Leilão: Início no dia 3 de outubro de 2024 às 11:01h com encerramento no dia 24 de outubro de 2024 às 11:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE INICIAL A PARTIR DE: R\$ 1.398.659,32 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos), observado a reserva da quota parte dos coproprietários conforme artigo 843 do CPC.**

**Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**IMÓVEL COMERCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 360M² SOBRE TERRENO DE 735M² EM PAULÍNIA/SP.** Caracterizado como: IMÓVEL: Prédio n.º 4.040 da Avenida José Paulino, com área de 140,00 m², construído sobre o lote B-2, oriundo da subdivisão do remanescente da gleba B da subdivisão da gleba 2, do bairro Santa Terezinha, localizado no

Município e Comarca de Paulínia-SP, 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto em comum entre o lote A, a mencionada Avenida e o lote em questão; daí segue em linha reta em 21,50 metros, confrontando com a mencionada Avenida; daí deflete à direita e segue em linha reta em 27,80 metros, daí faz uma pequena deflexão à esquerda e segue em linha reta em 24,50 metros, ambos confrontando com o lote sem número; daí deflete à direita e segue em linha reta em 11,80 metros, confrontando com o lote B-1; daí deflete à direita e segue em linha reta em 38,97 metros, daí faz uma pequena deflexão à esquerda e segue em linha reta em 17,30 metros, ambos confrontando com o lote A, chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 735,78 m<sup>2</sup>., conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 37.372 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Cadastro Municipal n.º 915.130.341.016.600.**

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** WAGNER FRANCELINO DO PRADO FILHO, CPF n.º 429.903.928-90.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa de alvenaria, com área total de 360,00 m<sup>2</sup>, de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento descoberto com 2 vagas.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. José Paulino, n.º 4040, Parque da Figueira, Paulínia/SP – CEP: 13140-842

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.621.457,31 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos) em dezembro de 2023. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 1.678.391,19 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e dezenove centavos)** em agosto de 2024.

**RESERVA DE QUOTA-PARTE:** Considerando tratar-se de bem indivisível, reserva-se a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, conforme valores demonstrados no quadro abaixo:

<b>TABELA DE VALORES PARA 1º E 2º LEILÃO</b>		
<b>VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - 1º LEILÃO:</b>		<b>R\$ 1.678.391,19</b>
<b>CÁLCULO DESCRITIVO SOBRE A RESERVA DA QUOTA-PARTE – ART. 843 CPC</b>		
<b>Item 1. Valor da quota-parte do Executado [ESPÓLIO DE WAGNER FRANCELINO DO PRADO]</b>	<b>33%</b>	<b>R\$ 559.463,73</b>
<b>Item 1.1. Desconto (Deságio) sobre o valor da quota-parte do(a) Executado(a)</b>	<b>50%</b>	<b>R\$ 279.731,86</b>
<b>Item 2. Valor da quota-parte da(o) Coproprietária(o) [MAGALI DO PRADO VEDOVELLO]</b>	<b>33%</b>	<b>R\$ 559.463,73</b>
<b>Item 2.1. Valor da quota-parte da(o) Coproprietária(o) [ZULEICA AP. F. DO PRADO BERALDO]</b>	<b>33%</b>	<b>R\$ 559.463,73</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL NO 2º LEILÃO (item 1.1 + item 2):</b>		<b>R\$ 1.398.659,32</b>

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 33,33% DO BEM**, correspondente a quota-parte do Executado, referente ao processo em epígrafe a fl. 305 que se encontra averbada na matrícula sob **AV.9**. Não foi possível verificar a existência de débitos de IPTU sobre o imóvel, em razão da inconsistência junto ao *website* da Prefeitura.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), 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 das obrigações com esses credores. Exceto as custas 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(s) comprador(es).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

**DO DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 151.597,68 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), em agosto de 2024, conforme fls. 960/961.

**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. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DA PROPOSTA:** O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, 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 excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**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 arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais 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](http://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. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

**DR. ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP