



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA de bem imóvel e para intimação dos executados **MAURICIO PENTEADO DE ALMEIDA** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA**, proposta pelo exequente do processo.

O Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA** ajuizada por **VIMADEN PROJETOS E CASAS LTDA** em face de **MAURICIO PENTEADO DE ALMEIDA**, nos autos do processo nº **0081097-30.2007.8.26.0114** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com a regras a seguir expostas:

DO BEM: O bem será vendido no estado em que se encontra. Através do Portal www.sumareleiloes.com.br, o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do bem a ser apregoado.

DA PRAÇA: A primeira praça terá início no dia **02/07/2018 às 12:30 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se dia **05/07/2018 às 12:30 horas** e se encerrará no dia **02/08/2018, às 12:30 horas (horário de Brasília)**.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal [http://www.sumareleiloes.com.br/](http://www.sumareleiloes.com.br) e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Na primeira praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial ocorrida em março de 2017, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que deverá ser **atualizado até a data da praça**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação judicial, nos termos do artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá



sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. **a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro o pagamento da integralidade da comissão sobre o valor do lance e alternativamente, poderá pagar a totalidade da arrematação, ou seja, LOTE e COMISSÃO. **b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (*vinte e cinco*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (*trinta*) parcelas (*art. 895, §1º do Código de Processo Civil*) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (*conforme art. 895 §4º do Código de Processo Civil*). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar dos(s) bem(ns) à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, adjudicação, remição e acordo serão de 5% sobre o valor da arrematação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>.



DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e, ainda, dívidas relativas a condomínio, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o Órgão competente.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão vendidos livres de dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. **No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.** Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor da arrematação para o pagamento do débito de taxas condominiais. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda do bem imóvel será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. *Art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.*

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.



DA RELAÇÃO DO BEM: Imóvel devidamente registrado no 4º Cartório de Imóveis de Campinas/SP, sob matrícula 17.728, conforme Laudo de avaliação de fls. 306 dos autos encontra-se situado em uma estrada de servidão que deriva da Estrada de Servidão PLN 212 (asfaltada), com início na via marginal da Rodovia professor Zeferino Vaz, sentido Paulínia – Cosmópolis, após o pedágio e retorno da Replan e termino na Portaria da Usina Ester e Clube de Campo dos Empregados da Petrobras – EPE, apresentando um perfil de ocupação residencial tipo “Chácaras”, onde faz fundos com o Rio Jaguari. Apresenta um formato aproximado ao trapezoidal, com as seguintes dimensões e confrontações: 22,00 metros de frente para a Estrada de Servidão; 50,00 metros nos fundos, confrontando com o Rio Jaguari; 98,00 metros de um lado e 93,00 metros de outro lado, confrontando com o remanescente da gleba 25, encerrando uma área total de 2.127,50m². Sobre o terreno mencionado constatamos a existência de uma construção simples (rancho), com cerca de 70,00m², em estado precário de conservação e de uma rampa de concreto para o acesso de barcos ao Rio Jaguari. O imóvel está sendo ocupado por seus proprietários que habitam em um imóvel contíguo ao sub judice (propriedade comum). **INSCRIÇÃO CADASTRAL JUNTO A PREFEITURA DE PAULÍNIA/SP:** 940230451025900. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), **que deverá ser atualizado até a data da praça**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos do artigo 889, parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, caso a executada, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum no local de costume. Nada mais.

Juiz de Direito