

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL, CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL, CONCIMA S.A CONSTRUÇÕES CIVIS, ANTONIO CARLOS DE ANGELIS, ANTONIO JOSE CARREIRA, JORGE PEREIRA MENDES, JOSÉ AUGUSTO MASSON, LUCIO SÉRGIO GOMES, PEDRO LUIZ QUINALHA, ANTONIO CARLOS DE ANGELIS – ME e PEDRO LUIS QUINALHA -ME, terceiros interessados MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS, ADRIANO CARREIRA, MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA, ALKIMINN COMÉRCIO DE GÁS LTDA., MARIA VERÔNICA RODRIGUES RIBEIRO, OSCAR NAVARRO VILLUENDAS, MARISA LOURENÇO CERVENKOW, MUNICÍPIO DE CAMPINAS, JOSÉ HENRIQUE LIMA FRANÇA, LUIZ CARLOS ALVES JÚNIOR, BANCO CITIBANK S/A e ANDREA CARLA BARRETTO FERREIRA. O Dr. Renato Siqueira de Pretto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - **Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114** - em que a **LUCIA HELENA DINIZ** move em face da referida executada em que foi designada as vendas dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e encerramento no dia **27/01/2022 às 15h e 25min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/02/2022 às 15h e 25min(ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor atualizado da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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 as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP nº 1125, através do sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações,

incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**1) 25% do lote de terreno** sob nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, município de Itanhaém-SP, medindo 8,00ms., de frente para a Rua L; 40,00 ms., da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confinando com os lotes 2 e 4; 29,00ms., do lado esquerdo, confinando com a rua B; 11,00 ms, em curva na confluência das referidas ruas; 14,00 ms., nos fundos, confinando com o lote 20, encerrando a área de 516,00 ms2. **Cadastrado na Prefeitura de Itanhaém-SP, sob o nº 018.026.001.0000.012874. Matriculado no CRI de Itanhaém-SP, sob o nº 115.157.**

**LOCAL DO BEM:** Lote de terreno sob o nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, Itanhaém-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 25% do Lote de terreno. A. tot. 516,00ms<sup>2</sup>. Itanhaém-SP.

**ÔNUS:** **Av. 09** Penhora expedida nestes autos. **Av. 11** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas-SP, processo nº 0073292-89.2008.

**VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 28.115,22 (vinte e oito mil, cento e quinze reais e vinte e dois centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 112.460,89 (cento e doze mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta e nove centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP;

**2) 50% da casa número 18B**, com frente para a para VCV 2, integrante do 'CONDOMÍNIO VILLA FELICITÁ - B'', situado à Avenida Diogo Gomes Carneiro, número 253, no loteamento denominado NOVA PINHEIROS, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de construção de 141,67m<sup>2</sup> a área comum de 172,94m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 314,61m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 1/59 ávos no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m<sup>2</sup>. **Cadastrado na Prefeitura de São Paulo-SP, sob o nº 201.105.0218-1. Matriculado no 18º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 152.773.**

**LOCAL DO BEM:** Av. Diogo Gomes Carneiro, nº 400, bairro Jardim Rosa Maria, Loteamento denominado Nova Pinheiros, Butantã, São Paulo-SP. Cond. Villa Felicitá. Casa 18B.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 50% da casa. A. cons. 141,67m<sup>2</sup>. A. tot. 314,61m<sup>2</sup> Cond. Fechado. São Paulo-SP.

**ÔNUS:** **Av. 2 – Av. 4** Hipoteca parcial em favor do BANCO CITIBANK S/A. **Av. 09 – Av. 10** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 387.958,87 (trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP.**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 775.917,74 (setecentos e setenta e cinco mil, novecentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP;

**3) 25% de um terreno** à Rua Dr. Edmundo José de Lima, constituído pelo lote 39 da quadra 21, no loteamento denominado Zona H, Jardim Esmeralda, 13º Subdistrito-Butantã, medindo 13,00m de frente em curva, tendo nos fundos 5,00m em curva, confrontando com parte do lote 80 compromissado a Alexandre Bussoleto, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua 29,50m, confrontando com o lote 40 compromissado a Orlando Cano Rodrigues, e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 31,00m, confrontando com a Viela 4, encerrando a área de 272,20m<sup>2</sup>. **Benfeitoria:** Um prédio, com área de 27,10m<sup>2</sup>. **Matriculado no 18º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 35.563.**

**LOCAL DO BEM:** Rua Dr. Edmundo José de Lima, lote 39 da quadra 21, Zona H, Jardim Esmeralda, Butantã, São Paulo-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 25% do prédio com área construída 27,10m<sup>2</sup>. A. tot. 272,20m<sup>2</sup>. São Paulo-SP.

**ÔNUS: Av. 09 – Av. 10** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 119.107,44 (cento e dezenove mil, cento e sete reais e quarenta e quatro centavos) para out/21. que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP.**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 476.429,77 (quatrocentos e setenta e seis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP;

**4) 25% de um terreno** à rua Acalanto de Bartira, constituído pelo lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, no 13º Subdistrito-Butantã, localizado do lado direito de quem vem da rua C, e distante 152,00m do cruzamento da rua Acalanto de Bartira, com o alinhamento da rua C, medindo de frente para a referida rua Acalanto de Bartira, 10,00m, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando com o lote 36, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00m, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o lote 14, e do lado esquerdo confrontando com o lote 12, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>. **Benfeitoria (fls. 2.991):** Oficial de justiça informou que está edificado no terreno quatro casas, sendo três com quarto, cozinha e banheiro e uma com quarto, sala cozinha e banheiro. **Cadastrado na PM sob o nº 101.557.0044/7. Matriculado no 18º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 28.648.**

**LOCAL DO BEM:** Rua Acalanto de Bartira, nº 111, lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, Butantã-SP, São Paulo-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 25% de um terreno. A. tot. 250,00m<sup>2</sup> São Paulo-SP.

**ÔNUS: Av. 07 – Av. 08** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 98.263,64 (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos) para out/21. que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP.**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 393.054,56 (trezentos e noventa e três mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) para out/21, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP;

**5) Um veículo de placas CMJ3773, UF SP, marca/modelo Imp/Mercedes ml 320, ab 54w, ano/modelo 1998/1998, cor prata, com 95.843km em perfeito estado de conservação. Renavam 00699155649.**

**LOCAL DO BEM:** Rua Hans Staden, nº 70, bairro Butantã, São Paulo-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imp/Mercedes ml 320, ab 54w, ano/modelo 1998/1998, cor prata.

**ÔNUS:** Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

**VALOR DO BEM MÓVEL: R\$ 31.239,13 (trinta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e treze centavos) para out/21 que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP; e**

**6) Veículo Placa DHK 0320/SP – Marca/modelo Renault/Clio RN - Ano/Fabricação 2002 – Ano/modelo 2003.**

**LOCAL DO BEM:** Rua João Ruiz Oliva, nº62, bairro Jardim Americano, Sorocaba-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Renault/Clio RN - Ano/Fabricação 2002 – Ano/modelo 2003

**ÔNUS:** Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

**VALOR DO BEM MÓVEL: R\$ 7.492,15 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quinze centavos) para out/21 que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, 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 fórum no local de costume. Campinas, 30 de novembro de 2021.

**Dr. Renato Siqueira de Pretto**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP