



## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **VILSON NOGUEIRA, MARIA APARECIDA NOGUEIRA**. O (a) Dr. (a) **PATRÍCIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002210-86.2020.8.26.0428** - ajuizado por **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 16:35** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 16:35 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.





**DO PARCELAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

**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, § 1º e 2º.

**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 por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 DE BEM(NS):**

#### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO:** APARTAMENTO Nº 01, localizado no térreo na torre 8 Los Angeles do Condomínio Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, construído com frente para a Rua Ositha Sigrist Pongeluppi nº 1.113, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, composto da seguinte forma: sala de estar, jantar, varanda, jardim privativo descoberto, cozinha, área de serviço, banho social, dormitório 1, dormitório 2, circulação, suíte com banho privativo, com a seguinte localização e áreas: confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com a circulação do andar térreo e apartamentos de final 6, pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio, pelo lado direito com os apartamentos de final 02 e pelos fundos com área comum do condomínio, com a área privativa útil coberta de 69,67500m<sup>2</sup>, área privativa útil descoberta e jardim privativo descoberto de 38,91200, área comum coberta e descoberta de 36,45669m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 145,04369m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno 3,02940%, área ideal do terreno de 58,77123m<sup>2</sup>, cabendo a esta unidade 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas. **Cadastro Municipal sob o nº 803.547.987.700.330. Matriculado no 4º CRI de Campinas sob o nº 29.586.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 145,04369m<sup>2</sup>, a.ú 69,67500m<sup>2</sup>, 2 quartos, 02 vagas de garagem, Cond. Res. Premiere Morumbi Cond. Clube, Paulínia-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Ositha Sigrist Pongeluppi, 1.113, apto. 01, Torre 8, Cond. Res. Premiere Morumbi, Paulínia-SP.





**ÔNUS DO BEM:** AV.5 PENHORA expedida nestes autos.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** 01ª Vara do Foro de Paulínia-SP, proc. 0001397-37.2024.8.26.0428 (conf.fls.663/664).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 513.006,78 (quinhentos e treze mil, seis reais e setenta e oito centavos) para set/2024 (conf.fls.615-643).**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia – SP.

