

1ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **M COSTA ENGENHARIA LTDA., MARCO ANTONIO FERREIRA DA COSTA, MARIA VICENTINA GIANNINI FERREIRA DA COSTA, CAROLINA GIANNINI FERREIRA COSTA e GISELA GIANNINI FERREIRA COSTA**, bem como titulares de domínio **WALTER FERREIRA DA COSTA**, da usufrutuaria **ALTIMIRA THEREZA NOVENTA FERREIRA DA COSTA (falecida)**, bem como da coproprietária **FERNANDA FERREIRA DA COSTA CESCOINI**. O Dr. **Euzy Lopes Feijó Liberatti**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **VCD FOMENTO MERCANTIL LTDA.** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1010105-07.2019.8.26.0114** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/07/2023 às 13h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **31/08/2023 às 13h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizado**.

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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Apartamento de nº 12, situado no 12º andar do Edifício Porto - Belo, à Rua Barreto Leme, nº 2.100.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 713.100,90 (mar/22)**; constam débitos tributário sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 114.660,61 (jun/23)**. 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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único,

da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 GRUPO LANÇE, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 DO BEM: DIREITOS SOBRE 50% DO APARTAMENTO de nº “12”, situado no 12º andar do edifício denominado PORTOBELO, à Rua Barreto Leme, nº 2.100, na cidade de Campinas e 1º subdistrito, contendo: sala de estar, sala de jantar, sala de estar íntima, terraço, sala de refeições, quatro dormitórios, sendo um com banheiro privativo e outro com “closet” e banheiro privativo, banheiro social, hall, galeria, despensa, área de serviço, cozinha, dois dormitórios de empregada, WC de empregada, hall de serviço, hall social, estando vinculados os boxes de garagens nº “21” e “21-A”, no subsolo e nº “30” no pavimento térreo, possuindo a área útil de 302,07 m², área comum de 52,65 m², área total

de 354,72 m², mais a parte ideal de 5,8084 m² no terreno do edifício, sendo que os boxes citados possuem a área de 75,97 m². O terreno onde se assenta o edifício Portobelo, mede: 26,30 ms de frente para a rua Maria Monteiro; do lado direito mede 50,05 mts, onde confronta com parte do terreno do prédio n° 645 da rua Maria Monteiro; do lado esquerdo mede 48,20 mts, pelo alinhamento da rua Barreto Leme; 3,50 mts em canto chanfrado, na confluência das duas citadas vias públicas; e 21,82 mts nos fundos de confronta com o terreno do prédio n° 2.060 da rua Barreto Leme, encerrando a área total de 1.279,20mts². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Em ótimo estado de conservação e idade aparente de mais de 35 anos. (conf. fls. 724). **Cadastrado na Prefeitura de Campinas sob o nº. 042.054.472 / 00086. Matriculado no 1º CRI de Campinas-SP, sob o nº 32.518.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% dos Direitos do apto. 4 dormi. Terraço. A.t. 354,72m². A.u. 302,07m². Campinas-SP.

ÔNUS: AV.8 PENHORA expedida nestes autos.

OBS: Há a informação do falecimento da usufrutuária. (conf.fls.847).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.219.920,00 (dois milhões, duzentos e dezenove mil, novecentos e vinte reais) para out/2021 – (conf.fls. 722-735).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 2.474.897,14 (dois milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e quatorze centavos) para mai/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, § 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 da data da praça, 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 e publicado na forma da lei. Campinas, 10 de July de 2023.

Dr. Euzy Lopes Feijó Liberatti

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