

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JASIEL GIOMO, ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, SILVANO SILVA GIOMO, ROSANGELA PONCE, VLADEMIR ROBERTO SILVA GIOMO e DANIEL SILVA GIOMO**. O (a) Dr. (a) **LEONARDO MANSO VICENTIN**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, 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 cumprimento de sentença – Processo nº **0036324-74.2019.8.26.0114** - ajuizado por **JOSÉ CARLOS AMORIM, CLÁUDIA SILVA GIOMO AMORIM, ANGÉLICA ARANTES GIOMO, GERSON SILVA GIOMMO, RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, ADRIEL SILVA GIOMO e ADRIEL SILVA GIOMO** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 16:50** (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 **24/06/2025 às 16:50 (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 atualizada**.

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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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, a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante.

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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.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 deverá ser 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).

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/RETIRADA: 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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.

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.

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 irrevogável, 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: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 658 pela Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida Rua; igual medida nos fundos, confrontando com quem de direito; por 50,00m de frente aos fundos, de ambos os lados confrontando de um lado com os lotes 17, 18, 19, 20 e 21, e de outro lado com o lote 15, com a área de 500,00m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A construção principal possui 2 dormitórios, copa, cozinha, banheiro, sala de estar, com área construída de aproximadamente 90m² e garagem coberta com área construída de aproximadamente 30m² totalizando uma área construída, conforme lançamento de IPTU do imóvel de 121,82m². A edícula possui 2 dormitórios, sala, cozinha banheiro e área construída de aproximadamente 45m², área não lançada em IPTU. Aos fundos há uma cobertura de aproximadamente 90m² de área além de outras pequenas construções rústicas ao longo do terreno que somam aproximadamente 40m² de área construída. Estas áreas não estão lançadas no IPTU do imóvel (conf.fls.79-115). **Matriculado no 3º CRI da Cidade de Campinas sob nº 174.208.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 500m², a.c aprox. 296,82m², 2 dorms, garagem, Parque

Industrial, Campinas – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, nº 658, Parque Industrial, Campinas, SP

ÔNUS DO BEM: Não contam ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 468.167,10 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e dez centavos), que será atualizado na data da alienação.

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.

LEONARDO MANSO VICENTIN

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Campinas