

**02ª Vara Cível do Foro de Paulínia – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **SANDRA MARIA DE OLIVEIRA SILVINO**, bem como dos credores fiduciários/interessados **COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL, FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, VIGOR II COMPANHIA DE SEGURITIZAÇÃO e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A**. A Dra. **Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Paulínia – 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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000112-82.2019.8.26.0428** em que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM CAMPOS DO CONDE PAULÍNIA II**, move em face da referida executada 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/06/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/06/2024 às 13h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/06/2024 às 13h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação, não podendo, outrossim, tal montante ser inferior ao valor devido às credoras fiduciárias (fls.298/301), a qual terá plena preferência sobre o valor da arrematação (conf.fl.s.306)**.

**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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Onofre Lázaro Roza, 153, (Res Campos do Conde II) - João Aranha. Paulínia - SP.

**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 após a assinatura do auto de arrematação. 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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 Lance, 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.

**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 E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LOTE 26 DA QUADRA P DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II**, situado no município de Paulínia, nesta 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas, com a seguinte descrição: Inicia-se num ponto comum entre o Lote 25, a Rua 14 e a área em questão, deste ponto segue em linha reta por uma distância de 3,00m, confrontando com a Rua 14, deste ponto segue em curva à direita com raio de 9,00m, na distância de 14,14m, confrontando com a Rua 10; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 21,00m, confrontando com a Rua 10; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 12,00m, confrontando com o Lote 01; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 25, chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 342,62m<sup>2</sup>. Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel descritas na matrícula nº 6.726 deste ofício, onde foi feito o registro do empreendimento e constantes do contrato padrão arquivado no processo do loteamento. **Cadastro Municipal sob nº 784.798.536.400.000 (AV.1). Matriculado no 4º CRI de Campinas-SP sob o nº 18.254.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote de Terreno, a.t 342,62m<sup>2</sup>, Lot. Res. Campos do Conde II, Paulínia – SP.

**ÔNUS:** **R.3** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **AV.5** EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida por FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A. **AV.8** CESSÃO DE CRÉDITO (R.3) em favor de VIGOR II COMPANHIA DE SEGURITIZAÇÃO.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 194.834,14 (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais, e quatorze centavos) para mai/2023 (conf.fls.174-202).**

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 das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins feitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Paulínia, 22 de May de 2024.

**Dra. Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Paulínia – SP