

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

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LUCIANO DOS SANTOS PORFIRIO DE OLIVEIRA, bem como dos credores fiduciários COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL e FLECHE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., e do terceiro interessado MUNICÍPIO DE PAULÍNIA.** O (a) Dr. (a) **PATRÍCIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI, MM.(a).** Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia, 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 0000101-53.2019.8.26.0428** - ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM CAMPOS DO CONDE PAULÍNIA II** 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 16:33** (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 **29/04/2025 às 16:33 (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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado.

**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.

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: DIREITOS FIDUCIÁRIOS DO LOTE 14 DA QUADRA N 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 15, a Rua 13 e a área em questão, deste ponto segue em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 15; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 12,00m, confrontando com o Lote 13; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 21,00m, confrontando com a Rua 12; deste ponto segue em curva com raio de 9,00m, por uma distância de 14,14m, deste ponto segue em linha reta por uma distância de 3,00m, confrontando com a Rua 13, chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 342,62m². 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 786.018.546.800.000. Matriculado no 4º CRI de Campinas sob o nº 18.190.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do terreno, a.t 342,62m<sup>2</sup>, Loteamento residencial Campos do Conde II, Paulínia – SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Luzia Pietrobohm Muller, 281, Res. Campos do Conde II, João Aranha, Paulínia – SP.

**ÔNUS DO BEM:** R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL e FLECHE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos. **AV.09** ALTERAÇÃO DE PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 11.741,48 (onze mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), para ago/23 (conf.fls.374/380).**

OBS: Conforme despacho de fls. 423/425 “ Tratando-se de penhora apenas sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel de Matrícula nº 18.190 (registrada perante o 4ª Registro de Imóveis de Campinas), não se faz necessária a avaliação de todo o imóvel por meio de Oficial de Justiça, considerando que o montante a ser ponderado para fins da hasta pública deve ser a quantia paga até então pelos devedores no contrato de alienação fiduciária, informado pela credora fiduciária em fls. 374/380.

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