

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEJANDRO LUIS LESCHOT FREDERICK**, bem como a credora hipotecária, **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.** O Dr. **Eduardo Bigolin**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial em que **SANASA - SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A** move em face do referido executado – **Processo nº 4002183-68.2013.8.26.0114** – 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.lancejudicial.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 14h e 50min**; 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 **09/08/2022 às 14h e 50min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Castelo dos Nobres, Lote k8 e k9, Vale Verde, Vinhedo-SP.

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.

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 LANCE JUDICIAL, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (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 conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das



prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: O TERRENO CONSTITUÍDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES NºS. K-8-K E K-9-K, do loteamento Vale Verde, situado no Município de Vinhedo, situado à margem direita da Rua Castelos dos Nobres de quem da Rua Alfinetes nesta entra em direção ao lote, a uma distância de 28,00 metros da confluência das referidas ruas e assim segue: inicia-se no ponto A e segue por 40,00 metros confrontando com a Rua Castelos dos Nobres até o ponto B; deflete a direita e segue 43,00 metros confrontando com o lote k-7-k até o ponto C; deflete a direita e segue por 40,00 metros, confrontando com os lotes k-4-L e k-3-L até o ponto D; deflete à direita e segue por 43,00 metros, confrontando com o lote k-1-L, até o ponto



A, inicial desta descrição, encerrando a área de 1.720,00m². Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 445, com 130,00m², despejado com 23,70m² e Alpendre com 78,60m² de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob os nº. 08.114.015. Matriculado no CRI de Vinhedo sob o nº 22.498.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 1.720m², a.c 130m², Lot. Vinhedo Verde, Vinhedo/SP.

ONUS: **AV.1** HIPOTECA em favor de PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. **AV.2** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Itatiba, proc. 281.01.2007.006760-7/000000-000. **AV.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Itatiba, proc. 0002063.48.2011.8.26.0281. **AV.6** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível de Santos, proc. 36662822007. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas, proc. 4002183-68.2013. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Atibaia, proc. 00081947820078260281. **AV.10** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Sumaré, proc. 1193005-2001.

OBS: *“Considerando que a existência de recurso, discutindo a impenhorabilidade do bem objeto do leilão [...], conforme r. decisão do Agravo de Instrumento nº 2030685-87.2022.8.26.0000 às fls.1212/1213, se encontra concedida, naquele procedimento, medida liminar para suspensão de 'eventual expedição de auto e arrematação ou adjudicação, até julgamento', de modo que se mostra desnecessária a antecipação da tutela aqui perquirida”.*

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.302.107,89 (um milhão, trezentos e dois mil, cento e sete reais e oitenta e nove centavos) para jun/2022 - que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do 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, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 28 de julho de 2022.

Dr. Eduardo Bigolin

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP.

