



2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da executada **LUIZ EDUARDO QUEIROZ, bem como dos interessados, SILVIA HELENA SIMÕES SALGUEIRO, IMPACTUM FOMENTO MERCANTIL LTDA, AMÉRICO SIMÕES SALGUEIRO JUNIOR, ERMINDA APARECIDA PIVA SALGUEIRO e OLINDA PANGRACIO SIMÕES SALGUEIRO.** O **Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referido executado – Processo nº **1001760-35.2015.8.26.0650** – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 15h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 15h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: **Lote1-** R. Silvestre Chiari, 719 - Jardim Bom Retiro, Valinhos - SP, 13275-240.
Lote 2- Sítio Pinheiro, Perímetro Urbano de Valinhos/SP.
Lote 3- Sítio Pinheiro, Perímetro Urbano de Valinhos/SP.
Lote 4- Sítio Pinheiro, Perímetro Urbano de Valinhos/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 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado



acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. 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).

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

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, executado 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, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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 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 DO BEM:

LANCE JUDICIAL



desde 2009

1. 50% DE UMA GLEBA DE TERRAS, designado por "A-3", com a área de 2.176,50ms². (Resultante do desmembramento da gleba A-1, subdivisão Américo Simões Salgueiro), bairro Ribeiro, contendo uma casa e demãos benfeitorias, à rua Silvestre Chiari, nº 719, Zona Urbana, em Valinhos, nesta comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo e confrontando: pela frente por 14,40m. com a rua Silvestre Chiari; (a direita de quem da gleba olha para a rua Silvestre Chiari) por 90,84m. com a propriedade de Francisco Speglich; no fundo por 26,80m. com a gleba A-1, e, a esquerda nas extensões de 68,00m. com a gleba A-1, deflete à direita por 13,50m. com a gleba A-4 e deflete à esquerda por 25,0m ainda com a Gleba A-4. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 26169/00, Setor 5796, Qt. 0553A. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 65665.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% da Gleba de Terras, a.t 2.176,50m², Valinhos/SP.

ONUS: R.2 DIREITO REAL DE USUFRUTO em favor de OLINDA PANGRACIO SIMÕES SALGUEIRO. **AV.5** AÇÃO DE EXECUÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível de Valinhos, proc. 650.01.2012.005390-0/000000-000. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) para fev/2019.

2. LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 2, desmembrado do Quinhão "3-C", Sítio Pinheiro ou Pinheiro Baixo, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 12,00m, com a Via Ribeirão Bom Jardim, por 25,00m, com o lote nº "3"; a esquerda por 25,00m, com o lote nº "1"; e no fundo por 12,00m, com o remanescente quinhão "3-C-1, encerrando a área de 300,00m². (A presente matrícula foi de ofício, nos termos do item 45, letra, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 29251/00, setor 5796, quarteirão 554. Matriculado no CRI de Valinhos sob o nº 18.096.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio Pinheiro, a.t 300m², Valinhos/SP.

ONUS: R.2 HIPOTECA em favor de IMPACTUM FOMENTO MERCANTIL LTDA. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 3ª Vara Cível de Valinhos, proc. 650.01.2012.005390-0/000000-000. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única de Cajamar, proc. 0005120-74.201.8.26.0108. **AV.5** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única de Cajamar, proc. 0005571-02.2012.8.26.0108. **AV.6** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara Cível de Vinhedo, proc. 0003450-50.94.2012.8.26.0659. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos. **R.8** TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS e direitos expedido pela RECEITA FEDERAL.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para fev/2019.

3. LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELO Nº 01, desmembrado do "Quinhão" "3-C", Sítio Pinheiro ou Pinheiro Baixo, localizado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 13,25m, com a Via Marginal ao Ribeiro Bom Jardim; à direita (de quem do lote olha para a Via Marginal ao Ribeirão Bom Jardim), por 25,00m, com o lote nº "2"; à esquerda por 25,10m, com o quinhão nº "4"; e no fundo por 11,00m, com o remanescente quinhão "3-C-1", encerrando a área de 303,12m². (A presente matrícula foi de ofício, nos termos do item 45, letra, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro da Comarca de Campinas-SP. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 29250/00, setor 5796, quarteirão 554. Matriculado no CRI de Valinhos sob o nº 18.097.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio Pinheiro, a.t 303,12m², Valinhos/SP.

ONUS: R.2 HIPOTECA em favor de IMPACTUM FOMENTO MERCANTIL LTDA. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Cível de Valinhos, proc. 650.01.2012.000072-7/000000-000. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 3ª Vara Cível de Valinhos, proc. 650.01.2012.005390-0/000000-000. **AV.5** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara de Valinhos, proc. 650.01.2012.008108-6, ordem nº 1539/2012. **AV.6** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única de Cajamar, proc. 0005120-74.201.8.26.0108. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única de Cajamar, proc. 0005571-02.2012.8.26.0108. **AV.8** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara Cível de Vinhedo, proc. 0003450-50.94.2012.8.26.0659. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **R.10** TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS e direitos expedido pela RECEITA FEDERAL.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 181.872,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e setenta e dois reais) para fev/2019.

4. LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELO LOTE Nº 03, desmembrado do Quinhão "3-C", Sítio Pinheiro ou Pinheiro Baixo, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 12,00m, com a Via Ribeirão Bom Jardim; á direita (de quem do lote olha para a Via Marginal ao Ribeirão Bom Jardim), por 25,00m, com o remanescente quinhão "3-C-1, à esquerda por 25,00m, com o lote nº 2; e no fundo por 12,00m, com o remanescente quinhão "3-C-1" encerrando a área de 300,00m². (A presente matrícula foi de ofício, nos termos do item 45, letra, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 29251/00, setor 5796, quarteirão 554. Matriculado no CRI de Valinhos sob o nº 18.098.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio Pinheiro, a.t 300m², Valinhos/SP.

ONUS: R.2 HIPOTECA em favor de IMPACTUM FOMENTO MERCANTIL LTDA. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara Cível de Vinhedo, proc. 0003450-50.94.2012.8.26.0659. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **R.5** TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS e direitos expedido pela RECEITA FEDERAL.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para fev/2019.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 759.472,00 (setecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais) para fev/19.

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. Valinhos, 13 de setembro de 2021.

Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos-SP