

## **7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação dos executados **AZIL COSTA LEITE e BENEDITA DE CARVALHO LEITE**. O **Dr. Celso Alves de Rezende**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **SÉRGIO MAURO GROSSI** move em face dos referidos executados no **Processo nº 0017303-11.2002.8.26.0114** - e que foi designada a venda dos bens descritos 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 **09/05/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 15h e 43min**; 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 **07/06/2022 às 15h e 43min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.**

**DO LOCAL DO BEM:** RUA GUILHERME CORNÉLIO, 35, Jd. Interlagos, Campinas-SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 284.743,73 (out/19)**. 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, bem como aqueles 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**: 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 vindendas. 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.

**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 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:** Lote de terreno sob o nº 4 da quadra E do Jardim Interlagos, a rua Guilherme Cornelio, medindo 10,00 ms. De frente, igual largura nos fundos, por 25,00ms. De ambos os lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>. confrontando com os lotes 3,5 e 33. **Benfeitoria (fls. 429):** Casa térrea, contendo 1 garagem coberta para auto, 1 sala de estar, 1 copa/cozinha, 4 quartos, 1 banheiro de uso comum, 1 área de serviço; e nos fundos uma edícula contendo 1 quarto e 1 banheiro; área total de 140,00m<sup>2</sup>. **Cadastro Municipal nº 040466000. Cartográfico: 3413.31.60.0385.01001. Matriculado no 3ª CRI de Campinas-SP, sob o nº 4.380.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Casa. 4 quartos. A. const. 140,00m<sup>2</sup>. A. tot. 250,00m<sup>2</sup>. Campinas-SP.

**ÔNUS: R. 03** Penhora expedida nestes autos. Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 467.738,74 (quatrocentos e sessenta e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos) para nov/21 - 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, § 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, 18 de abril de 2022.

**Dr. Celso Alves de Rezende**

MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP