

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, AUREA INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES LTDA, AR BANK CRÉDITO LTDA (ATUAL DENOMINAÇÃO DE EQUITY ASSESSORIA E AUDITORIA EMPRESARIAL LTDA), AR BANK ASSET MANAGEMENT LTDA (ATUAL DENOMINAÇÃO DE AR CAPITAL ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA), FÁBIA FERNANDA TIZZO**. O (a) Dr. (a) **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da **1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia – SP**, 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 0001913-62.2021.8.26.0428** - ajuizado por **MARCELO RODRIGUES DE SOUZA, PALOMA REGINA ALVES RODRIGUES** 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 13:06** (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 **28/04/2025 às 13:06 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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:** 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.

**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.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**DA 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 irrevogável, 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:** APARTAMENTO Nº 606, localizado no 6º pavimento da torre 01 - Atlântico do Condomínio Residencial Clube Aquaville, construído com frente para a Rua Raphael Perissinotto, nº 197, situado no Município e Comarca de Paulínia-SP, e 4ª Circunscrição



Imobiliária de Campinas-SP, composto da seguinte forma: sala de jantar e estar, cozinha com área de serviço, laje técnica, 2 dormitórios, 1 banheiro social e circulação interna, com a seguinte localização e áreas: no sentido de quem de frente com a porta de entrada dos apartamentos de final 6 da Torre 1-Atlântico olha, em direção às referidas unidades, confrontam de: frente com o estacionamento descoberto, lado direito com os apartamentos de final 4 da torre 1 -Atlântico, lado esquerdo com os apartamentos de final 8 da torre 1 - Atlântico, fundo com porta de entrada dos apartamentos de final 5 da torre 1-Atlântico, com área real privativa de 48,36m<sup>2</sup>, área comum real de 65,6595m<sup>2</sup>, total real de 114,0195m<sup>2</sup>, área de terreno exclusivo de 7,8976m<sup>2</sup>, área de terreno comum de 49,0536m<sup>3</sup>, área de terreno total de 56,9512m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de terreno de 0,5156%, cabendo a esta unidade 01 (uma) vaga de garagem simples indeterminada, descoberta e acessória. **Cadastro Municipal sob o nº 870.200.752.020.800. Matriculado no 4º CRI de Campinas sob o nº 38.954.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto, a.t 114,0195m<sup>2</sup>, a.p 48,36m<sup>2</sup>, 2 quartos, garagem, Cond. Aquaville, Paulínia - SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Raphael Perissinotto, 197, apto. 606, Torre Atlântico, Cond. Aquaville, João Aranha, Paulínia – SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.04** PENHORA expedida nestes autos. **AV.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Campinas - SP, proc. 0000399-74.2021.8.26.0428. **AV.02** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Foro de Paulínia - SP, proc. 0000096-60.2021.8.26.0428. **AV.01** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Foro Distrital de Paulínia - SP, proc. 0000096-60.2021.8.26.0428.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 207.230,15 (duzentos e sete mil, duzentos e trinta reais e quinze centavos) para abr/2024 (conf.fls.289).**

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.

**Lucas de Abreu Evangelinos**

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia – SP.

