

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **FULVIO ZOCCA JUNIOR**, e coproprietária **MARLY LELIS ZOCCA**, bem como terceiro interessado **BANCO DO BRASIL - SUCESSOR P/ INCORPORAÇÃO DO BANCO NOSSA CAIXA NOSSO BANCO**. O Dr. **EDUARDO BIGOLIN**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0080675-16.2011.8.26.0114** - em que a **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GEMEOS** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e encerramento no dia **25/05/2023 às 16h e 30min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 16h e 30min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor atualizado da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BEM: R. Dr. Quirino, 739 – Centro - Campinas - SP, 13015-081.

DÉBITOS: Constam débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 487.626,63 (jun/2021)**. 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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.

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.

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, 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.

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 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: Um apartamento, nº 22-A, situado no 2º andar do Conjunto A do Edifício Residencial Gêmeos, à rua Doutor Quirino, nº 739, nesta cidade e 1º Subdistrito, contendo: sala, dois dormitórios com armários embutidos, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, e WC, e com direito a uma vaga de garagem no pavimento térreo. Dita unidade autônoma possui a área útil de 72,8650ms², comum de 31,2017mts², área total vendável de 104,0667mts², correspondendo-lhe ainda, uma parte ideal de 45,4329ms² ou 8,5724% no terreno onde se assenta o edifício. **Cadastrado na PM sob o nº. Matriculado no 1º CRI de Campinas-SP, sob o nº 28.420.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. 2 dormi. Vaga de garagem. A. ut. 72,8650mts². A. tot. 104,0667mts². Campinas-SP.

ÔNUS: **R. 5** Hipoteca em favor da Banco do Brasil S/A. **Av. 7** Penhora expedida pela 12ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, processo nº 0135600-73.2005.5.15.0131. **Av. 9** Ação de Rito Comum, 4ª Vara Cível de Campinas, processo nº 0024073-78.2006.8.260114. **Av. 10** Indisponibilidade, 12ª Vara Cível de Campinas-SP, processo nº 1356007320055150131. **Av. 11** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 290.373,00 (duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e três reais) para ago/2019 conf.fls.349

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 368.512,23 (trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e doze reais e vinte e três centavos) para mar/2023, que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização 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, 11 de April de 2023.

Dr. Eduardo Bigolin

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP