



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIRIAN DA SILVA ALVES, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Paulínia, Estado de São Paulo, Dr(a). LUCAS DE ABREU EVANGELINOS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - 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 17:40** (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 17:40** (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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 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 DE BEM(NS):

LOTE 1: DESCRIÇÃO: DIREITOS DE CONCORRENTES DO COMPROMISSO DE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

VENDA E COMPRA DO LOTE 4 DA QUADRA E DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL RAÍZES, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78m². **RESTRICÇÕES:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de um(a) casa de alvenaria, com área total de 208,75 m², de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas. É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel. Inscrição Municipal sob o nº 767.498.224.100.000. Matriculado no 4º CRI de Campinas sob o nº 6.439.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., at 312,78m², ac 208,75m², 3 quartos, 2 vagas de garagem, Paulínia - SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50, Residencial Raízes, São Luiz, Paulínia - SP.

ÔNUS DO BEM: AV.3 PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, proc. 5002013. AV.4 PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, proc. 6172012. AV.6 PENHORA expedida nestes autos. AV.7 PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, proc. 0004587-18.2018.8.26.0428. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia-SP, proc. 0004587-18.2018.8.26.0428 (conf.fl.s.317).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil, vinte e três reais e setenta centavos) para jun/2022 (conf.fl.s.112-136).

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. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Paulínia, aos 24 de fevereiro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min