

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CAROLINA VALENTIM QUEIROZ**, bem como dos interessados, **COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL e FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA e CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO e HORSIA III ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**. A Dra. Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Paulínia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM CAMPOS DO CONDE II** move em face do referido executado - **Processo nº 1003539-70.2019.8.26.0428** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/01/2025 às 14h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 14h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor 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 **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote 10, Quadra B, Lot. Res. Campos do Conde II, Paulínia-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 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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: 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% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

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 pelo Grupo Lance, 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.

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 DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE LOTE 10 DA QUADRA B do loteamento denominado Residencial Campos do Conde II, de uso misto, situado no município de Paulínia, nesta 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas, com a seguinte descrição: Inicia-se num ponto comum entre o Lote 09, a Avenida "01" e a área em questão, deste ponto segue em linha reta por uma distância de 10,00m, confrontando com a Avenida "01", deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 11; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 10,00m, confrontando com a Rua 01; deste

ponto deflete à direita e sege em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 09, chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 300,00m². **Cadastro municipal nº 783.518.574.200.000. Matriculado no 4º CRI de Campinas/SP sob o nº 17.830.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Lote, a.t 300,00m², Lot. Res. Campos do Conde II, Paulínia-SP.

ÔNUS: R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CIBRASEC - COMPANHIA CACIQUE DE CAFÉ SOLÚVEL E FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA. **AV.6-AV.8 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em favor de CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 80.887,82 (oitenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos) valores adimplidos do contrato fiduciário até 05/10/2023 (fls. 200/207).

OBS: “Para fins da hasta pública deve ser a quantia paga até então pelos devedores no contrato de alienação fiduciária, informado pela credora fiduciária em fls.200/207.”

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. Paulínia, 30 de October de 2024.

Dra. Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi

MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Paulínia-SP