

**02ª VARA CÍVEL DO FORO DE PAULÍNIA- SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **EDMAR MATIAS SILVA DINIZ JUNQUEIRA** e **CLAUDIA REGINA DINIZ JUNQUEIRA**. A **Dra. Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1002234-56.2016.8.26.0428** - em que **IRINEU NUCCI FILHO, FERNANDO SALLASAR NUCCI, FABIO SALLASAR NUCCI e ESPÓLIO DE ELZA TIZIANI NUCCI**, move em face do referido executado e 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](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **03/02/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 06/02/2025 às 14h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 14h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **73,34% do valor da avaliação**.

**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 Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Alferes Raimundo, nº 263, Vila Industrial, Campinas-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.

**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 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: PRÉDIO,** à rua Alferes Raimundo n. 261, neste 3 subdistrito, medindo o terreno inclusive a parte construída, 3,80ms de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, com a área de 91,20ms<sup>2</sup>, confrontando de um lado com Domingos Armanez, de outro com Valdomiro Penachin e nos fundos, com Antonio Bombon, esses confrontantes ou sucessores seus. **CONSTA DA AVALIAÇÃO:** Trata-se de imóvel, sobrado, na vila industrial sendo na parte de cima, dois quartos, sendo que abaixo há um banheiro, cozinha, com uma área externa, sala, com acesso a uma sacada e em baixo, térreo, uma garagem pequena, onde caberia um carro de porte pequeno. O acabamento do imóvel, como sói acontecer com os imóveis daquela região, é antigo sendo cozinha, banheiro azulejados. A sala com taco de madeira. O imóvel esta com o acabamento em estado ruim em decorrência do desgaste natural do tempo. Como consta do registro, tem o imóvel 91,20 m<sup>2</sup>, todavia, por se tratar de sobrado, levei em consideração a área construída de 106,36 m<sup>2</sup> (conf.fls.529-530). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 042.034.490 (conf.Av.12). Matriculado no 3º CRI da Cidade de Campinas-SP sob nº 29342.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 91,20m<sup>2</sup>, a,c 106,36m<sup>2</sup>, Vila Industrial, Campinas-SP.



**ÔNUS:** AV.20 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 328.040,83 (trezentos e vinte e oito mil, quarenta reais e oitenta e três centavos) para dez/2022 (conf.fls.529-530).**

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 14 de janeiro de 2025.

**Dra. Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**

MM. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Paulínia – SP

