

4ª Vara Cível do Foro de Campinas – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUIZ MARTIN DE SAMPAIO ABREU**, bem como de sua cônjuge **MARIA HELOISA CABRAL ANDRADE ABREU SILVIA** e os coproprietários **SILVIA MARIA DE ANDRADE NOGUEIRA MOLLO E CARLOS EDUARDO NOGUEIRA MOLLO**. O Dr. **Fabio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Despejo por falta de pagamento - **Processo nº 0040489-63.2002.8.26.0114**, movida por **LUIZ DE PAULA CAMARGO** em face do referido executado, e 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.grupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **21/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 24/11/2023 às 13h e 33min**; 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 **13/12/2023 às 13h e 33min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **95% do valor da avaliação atualizada**.

ACRÉSCIMO MÍNIMO: Fica fixado como acréscimo obrigatório o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para fins de lance superiores ao lance corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.

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.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Um, lote nº 4, quadra B, Santo Antônio, São João da Boa Vista/SP, CEP: 13874-883.

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 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 depósito judicial, através da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance. 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. Além disso, apresenta-se a descrição de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados conforme estabelecido no art. 886, VI, 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. Além disso, a GRUPO LANCE poderá afixar faixas, placas ou outdoor no local, para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial (art. 10, Provimento CSM nº 1625/2009).

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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). Se a arrematação se der pelo credor, sua participação é amparada pelo art. 876 do CPC, desde que não opte pela adjudicação, participe na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. E se, este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença no mesmo prazo estipulado.

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO em aberto e sem benfeitorias, situado no lugar denominado Bairro Santo Antonio, desta cidade, representado pelo lote nº 4 (quatro), da quadra "B", com frente para a rua Um, esquina da rua Cel. José Procópio, medindo 11,50 metros de frente, idêntica metragem no fundo, por 10,00 metros de cada um dos lados, da frente ao fundo; confinando em sua integridade com a rua Um, na frente, com o lote 6 no fundo, com a rua Cél. José Procópio do lado direito e com o lote 3 do lado esquerdo. **CONSTAM BENFEITORIAS:** foi edificado um prédio residencial, contendo um terraço, abrigo, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviços, sendo a área de construção 81,50m² (conf.av.3). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP sob o nº 10.0067.0337.0100.9. Matriculado no CRI de São João da Boa Vista /SP sob a matrícula nº 2.939.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa, dois dorm., a. t. 115,00 m², Santo Antônio, São João da Boa Vista/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para jan/2015.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 99.397,73 (noventa e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos) para out/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

ÔNUS: AV.12 e AV.13. PENHORA expedida nestes autos.

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, Campinas, 30 de October de 2023.

Dr. Fabio Varlese Hillal

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP.