

9ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS/SP

Processo: **0002017-42.1992.8.26.0114**

Classe – Assunto: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Requerente: **ESPÓLIO DE SERGIO PAULO DUARTE (Representado pelos herdeiros)**

Requerido: **ANA MARIA BEZERRA DA SILVA E OUTRO**

O Dr. **GUILHERME FERNANDES CRUZ HUMBERTO**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 11 de abril de 2022 às 14:00 horas e encerramento no dia 14 de abril de 2022 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 04 de maio de 2022 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, serão analisados pelo Juízo. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns, o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito:

Bem: 01) IMÓVEL situado em Valinhos, na Rua Hygino Guilherme Costato nº 45 (antigo nº 49), Jardim Pinheiros, objeto da matrícula nº 10.579 do 1º CRI da Comarca de Campinas, assim descrito: Lote de terreno número 3 (tres) da quadra 26 com a área de 296,00m², situado no Jardim Pinheiros, em Valinhos, comarca de Campinas e 1ª Circunscrição, medindo 3,00ms de frente para a rua Hygino Guilherme Costato, antiga rua 6, mais 14,00ms em semi-circulo para as ruas Hygino Guilherme Costato, antiga rua 6 e Humberto Biscardi, antiga rua 16; 12,50ms nos fundos; 16,00ms de um lado e 25,00ms de outro lado, confrontando com os lotes 2 e 4 e rua Humberto Biscardi antiga rua 16. No terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, com 48,98 m² (dependência), que recebeu "habite-se" em 08/04/80, e, pelo emplacamento, o nº 49, pela rua Hygino Guilherme Costato de propriedade dos executados.

Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação às fls 351 e seguintes: no imóvel penhorado existe área construída inacabada de 100m² e mais área construída (edícula) com 48,98m² com idade aparente de mais de 30 anos.

Obs.2: Consta na matrícula: **01)** em R-09 – Transmissão de domínio em virtude de venda e compra a Epaminondas da Silva Borges Filho e Elaine da Silva Borges; **02)** Em Av-10 - Declaração de ineficácia pelo Juízo da 9ª Vara Cível de Campinas com o cancelamento da transação em R-09; **03)** em R-11 – Penhora oriunda deste processo; **04)** R-12 – Hipoteca para garantia dos créditos oriundos deste processo.

REAVALIAÇÃO: R\$ 315.736,80 (trezentos e quinze mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta centavos) em 05/2019.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se uma das partes optarem pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, a parte que arrematou, deverá pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens

arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação poderá ser sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S) E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Jundiaí, 07 de fevereiro de 2022.

Dr. GUILHERME FERNANDES CRUZ HUMBERTO
Juiz de Direito