

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos executados ESPÓLIO DE MARCIO LUIZ PISCIOTTA, CPF Nº 031.549.298-86, representado por sua inventariante KATIA REGINA TARALLO PISCIOTTA, CPF Nº 182.143.428-56, ULISSES APARECIDO DIAS GARCIA DE SOUZA, CPF Nº 224.427.328-82; das interessadas GABRIELLE MAXIMO MEZARDI, CPF nº 383.545.468-45; PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - MÚTUO, processo nº 1005816-83.2013.8.26.0100, em trâmite perante a 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, requerida por BANCO FIBRA S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº 58.616.418/0001-08.

A **DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO**, MMª. Juíza de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplica à espécie, através do sistema de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a leilão, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: CASA E SEU TERRENO, localizada na R. José de Oliveira Júnior, 158 - Parque Jambeiro, assim descrito na matrícula: UM TERRENO designado por lote 46 da quadra AI do loteamento denominado PARQUE JAMBEIRO, nesta cidade, oriundo da subdivisão do Lote 46 da mesma quadra e referido loteamento, assim descrito e caracterizado: medindo 5,00 m de frente pela Rua José de Oliveira Júnior; do lado direito 25,00m confrontando com o lote 47; do lado esquerdo 25,00m confrontando com o lote 46-A (da subdivisão), e 5,00m nos fundos, confrontando com a parte do lote 13, com a área de 125,00m². Registro Anterior: Matrícula 62.111 deste livro e Registro de Imóveis. **Matrícula nº 172.930** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. **Contribuinte Municipal SQL:** nº 055.085.666. **Débitos de IPTU:** Não foi possível verificar a existência de débitos, todavia, a sub-rogação de eventual débito tributário ocorrerá sobre o valor arrecadado, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **Ônus/Gravames ativos: AV.05** – Averbada a distribuição da presente Execução. **AV.06** – Averbada Indisponibilidade de Bens no processo nº 00001932-32.2013.5.15.0032, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da 15ª Região em Campinas-SP; **AV.07** – Averbada a penhora exequenda. **Avaliação:** R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) de junho/2020, que será atualizada até a data do início do leilão pelo índice de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Débito da Ação:** R\$ 553.565,00, atualizado em fevereiro/2019. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Das datas das Praças eletrônicas: A 1ª praça terá início no dia **31 de agosto de 2021, às 10:00h.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **03 de setembro de 2021, às 10:00h.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **23 de setembro de 2021, às 10:00h.**

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pelo índice de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **80% (oitenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** **(i)** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Leiloeiro, fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização do leilão positivo, será devida a comissão integral fixada em Juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloadado. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente leilão estão disponíveis no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** O leilão obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos artigos 12 a 34 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Como Participar:** O interessado em participar do leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e, após sua aprovação, requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos,

anteriores ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão:** O leilão será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução e responsabilidade do Leiloeiro Público Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através do e-mail contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua 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”.

DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO

Juíza de Direito