

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

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada **Neide da Silveira Pimentel**, CPF nº 094.988.695-53; dos interessados **Prefeitura Municipal de Campinas**, CNPJ nº 51.885.242/0001-40, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; Edson Cunha Pimentel**, CPF nº 059.864.435-00 (**coproprietário**); **Edifício Ilha das Canárias**, CNPJ nº 01.973.733/0001-75, na pessoa de seu representante legal; **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, Embargos à Execução nº 1004348-16.2014.8.26.0079** e demais interessados, extraído dos autos da execução de título extrajudicial, processo nº 4004732-59.2013.8.26.0079, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, requerida por **Edson Conceição Junior**, CPF nº 047.213.758-16; **Edgar Vieira Morelli**, CPF nº 398.126.428-20; e, **Rodrigo Alexandre de Oliveira**, CPF nº 123.297.028-09.

O **Dr. José Antonio Tedeschi**, MMº Juiz de Direito, na forma da Lei, **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 - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº 1.053, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bem: APARTAMENTO “33” (TRINTA E TRÊS), LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO EDIFÍCIO “ILHAS DAS CANÁRIAS”, NESTA CIDADE DE CAMPINAS E 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, À RUA DOS BANDEIRANTES Nº. 614**, constituído de: dois (2) dormitórios com sacada, uma (1) suíte com sacada, hall de circulação, sala de estar/jantar com sacada, cozinha, um (1) banheiro, área de serviço e WC, com a área privativa de 96,500m<sup>2</sup>, área comum de 24,394m<sup>2</sup>, área total de 120,894m<sup>2</sup>, mais uma fração ideal de 28,861m<sup>2</sup> ou 1,75542% no todo do terreno onde assenta o mencionado edifício, que corresponde ao lote nº. “03” (três), do quarteirão nº. “406” do cadastro municipal, encerrando a área de 1.644,14ms<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula 75.510; **BOX DE GARAGEM SOB Nº. “11” (ONZE) COBERTO, SITUADO NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO “ILHAS DAS CANÁRIAS”, À RUA DOS BANDEIRANTES, Nº. 614, NESTA CIDADE DE CAMPINAS, 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, possuindo a área privativa de 10,125m<sup>2</sup>, área comum de 12,513m<sup>2</sup>, área total de 22,638m<sup>2</sup>, e uma fração ideal correspondente a 2,737m<sup>2</sup> ou 0,16651% no todo do terreno onde assenta o edifício, que é constituído pelo lote “3”, do quarteirão 406, do cadastro municipal, com a área de 1.644,14ms<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula n. 75.510; e, **BOX DE GARAGEM Nº “64” (SESSENTA E QUATRO) DESCOBERTO, DO PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO “ILHAS DAS CANÁRIAS”, NESTA CIDADE DE CAMPINAS E 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, Á RUA DOS BANDEIRANTES Nº 614**, possuindo uma área privativa de 10,125m<sup>2</sup>, uma área comum de 12,513m<sup>2</sup>, e área total de 22,638m<sup>2</sup>, e uma fração ideal igual a a 2,737m<sup>2</sup> ou 0,16651% no terreno onde assenta o edifício, constituído pelo lote 3, do quarteirão 406, do cadastro municipal, com a área de 1.644,14ms<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula 75.510. **Descrição do Imóvel:** Composto de sala, cozinha, área de serviço, três quartos (sendo uma suíte),

dois banheiros, com 98m<sup>2</sup> e duas vagas de garagem. **Matrículas:** nºs 100.043, 100.044 e 100.045 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. **Contribuinte Municipal SQL** nº 3421.53.55.0133.01011; ID: 1355767. **Ônus/Gravames ativos:** *Para a matrícula nº 100.043:* Consta na **AV. 6, PENHORA EXEQUENDA**. *Para a matrícula nº 100.044:* Consta na **AV. 6, PENHORA EXEQUENDA**. *Para a matrícula nº 100.045:* Consta na **AV. 6, PENHORA EXEQUENDA**. **Conforme r. decisão de fls. 536 e 724, foi concedido o efeito suspensivo aos Embargos à Execução, em sede recursal, para tão somente obstar a expedição da carta de arrematação ou adjudicação do imóvel. Há pendente de julgamento os Embargos à Execução nº 1004348-16.2014.8.26.0079, que tramitam perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, interposto por Neide da Silveira Pimentel.** **Débitos condominiais:** Não foi possível obter eventuais valores em aberto de taxa condominial, em razão de (i) não existir processo ajuizado pelo Condomínio, (ii) o telefone constante na internet ser inexistente, (iii) não haver informação sobre a Administradora Condominial, (iv) inexistir informações para contato na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) e no sítio eletrônico da Receita Federal, de modo que ficará sob inteira responsabilidade do interessado em averiguar tais informações. **Débito de IPTU:** Conforme informação prestada a municipalidade às fls. 754/755 constam débitos em aberto no valor total de R\$ 25.930,92, atualizada até dezembro de 2023. **Avaliação: R\$ 992.933,21 (novecentos e noventa e dois mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos), atualizada até maio/2024** e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), realizada em setembro/2019. **Débito da Ação:** R\$ 1.815.031,62 (um milhão, oitocentos e quinze mil, trinta e um reais e sessenta e dois centavos), atualizado até agosto de 2023 (fls. 624) e que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **01 de julho de 2024 às 14:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **04 de junho de 2024 às 14:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **25 de julho de 2024 às 14:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta 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/Gestor, 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 **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **Da Remição (pagamento):** (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 Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, 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 bem são de responsabilidade do arrematante. Os débitos de caráter *propter rem* sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil vigente. 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 leilado. **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 exhibir (depositar) 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 certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente 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 - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br), fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão 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 aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: [contato@projudleiloes.com.br](mailto: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 e do provimento acima citados, 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”.

**Dr. José Antonio Tedeschi**

Juiz de Direito