

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA
PROCESSO Nº. [0000865-45.2018.8.26.0114](#) - Cumprimento de Sentença
VARA: 7ª Vara Cível
COMARCA: Campinas Estado de São Paulo

EXEQUENTE: ESPÓLIO PEDRO BARROS por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF/MF 150.040.958-84). SANDRA CONCEIÇÃO DE CARVALHO (CPF/MF 283.033.278-44) e seus respectivos cônjuges se casados forem;

INTERESSADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TIPUANA (CNPJ/MF 08.325.602/0001-20). PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS. PROCESSO nº 1009473-68.2016.8.26.0604 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) APARTAMENTO SOB O Nº 03 (TRÊS), TIPO “04”**, localizado no pavimento térreo, do “EDIFÍCIO TIPUANA”, situado à Rua Dois, nº 16, Bairro Ponte Alta, nesta cidade e Comarca de Valinhos, possuindo as seguintes peças e áreas: hall, sala de estar/jantar, varanda, 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, estando vinculadas duas VAGAS DE GARAGEM sob nºs. “09” e “09A”, descobertas, localizadas no pavimento térreo com área útil de 69,400m² (sendo 49,150m² referente ao apartamento e 20,250m² referente as vagas de garagem vinculadas), área comum de 28,666m², área total de 98,066m² e a fração ideal de 6,5006% no todo do terreno onde se assenta o condomínio residencial, designado lote de terreno nº. “15-A”, resultante da unificação dos primitivos lotes nºs. 15 e 16, da quadra “B”, do loteamento, “Jardim Santa Cecília”, Bairro Ponte Alta com área total de 828,74m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 39003/00 Setor: 5596. **MATRÍCULA Nº 5.008 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento é constituído de: 01 (um) hall, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) varanda, 2 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem descobertas e determinadas sob os números 09 e 09A. Possui área útil de 49,150m² e área total de 98,066m². O Edifício Tipuana constitui-se de 01 Torre com 4 pavimentos (térreo + 1º + 2º + 3º andar); cada pavimento (andar) possui 4 apartamentos, totalizando 16 (dezesseis) apartamentos no edifício. Não possui elevador e as garagens são cobertas e descobertas. Possui portaria eletrônica.

LOCALIZAÇÃO: R. Rosina Folegatti Ferrari, 16, Apto. 03, Tipo 04, Térreo, Jardim Santa Cecília, Valinhos – SP, 13277-670.

DEPOSITÁRIO: APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF/MF 150.040.958-84).

ONUS: Consta nas fls. 103-104 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.02 PENHORA** extraída do processo nº 1009473-68.2016.8.26.0604 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloadas no valor de R\$ 74.261,10 (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e dez centavos) em 19 de fevereiro de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 5.498,34 (cinco mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) em 15 de fevereiro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 14/02/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 14/02/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 15/02/2024, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$287.891,83 (duzentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos) em 30 de setembro de 2020 (fls.99 -101).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- DATAS:** **1º LEILÃO em 02/04/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 05/04/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 259.153,82 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 26/04/2024 a partir das 13:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 155.492,29 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 259.153,82 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos)**. Atualizado em janeiro/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, 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, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Campinas, 21 de março de 2024.

VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA

Juíza de Direito