



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

PROCESSO Nº: 1008006-64.2019.8.26.0114

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : SOBLOCO CONSTRUTORA S.A., CNPJ: 60.869.005/0001-87

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : SILVIO LUIZ SALLES NUNES, CPF: 318.072083-20

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : KÁTIA FERNANDES, CPF:280.650.168-71, PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, OCUPANTE DO IMÓVEL

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 880, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP nº 770 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 42.533 do 4º CRI de Campinas/SP - DIREITOS SOBRE O LOTE DE TERRENO designado pelo nº 1 da quadra Z1 do loteamento denominado Caminhos de San Conrado, localizado no Distrito de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 15,00 metros de frente para a Rua Cinquenta e Três; 18,50 metros de um lado, confrontando com a viela de Pedestres 27; 36,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 2; 35,00 metros nos fundos, confrontando com terras da Fazenda Jatibaia, encerrando a área de 593,70m². **Contribuinte nº 055030613. Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: AV-1. Para constar penhora exequenda.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme fls. 786, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 226.667,22 (01/2024), que serão devidamente atualizados.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: R\$ 42.249,92 (12/2024 - Que serão devidamente atualizados até ocasião do leilão)

DEPOSITÁRIO(S): Silvio Luiz Salles Nunes.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Laudo de avaliação de fls. 462/487, o terreno possui um prédio residencial construído em madeira (casa pré-fabricada de madeira), com área construída aproximada de 100,00m². Garagem aberta com área aproximada de 20,00m². Área de lazer com área construída aproximada de 90,00m² e uma piscina.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 737.000,00 (04/2022)

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 832.000,00 (12/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **17/03/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **20/03/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **20/03/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **10/04/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50%(cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, 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 e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza "propter rem" passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. O arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação e comissão), ou nos termos do Art. 895 CPC, caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. **Para as propostas deverá ofertar o 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. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, devendo contatar os licitantes que ofertaram os lances imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); em caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos.**

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

causa ao cancelamento deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

MELISSA BERTOLUCCI
JUIZA DE DIREITO