

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Serenella Hípica e Pousada S/A e Tania de Carvalho, bem como do credor hipotecário Maxx Participações e Investimentos Ltda, expedido nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível, que lhe requer Acf Promoções Artísticas Ltda - me. Processo 1032437-07.2015.8.26.0114

A Dra. Thais Miglioranza Munhoz Poeta, Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Campinas, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões pela internet, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/05/2025 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 02/06/2025 às 10:22 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/06/2025 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno com área de 36.532,13 m<sup>2</sup>, localizada de frente para a Rua 20 de Novembro, bairro do Rio Abaixo, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia / SP, com acesso pela marginal da Rodovia Dom Pedro I, Km 76,5, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco C, no alinhamento da Rua 20 de Novembro, onde confronta com a área Remanescente designada A; segue com o rumo de S76º57'E, medindo 288,27 metros até encontrar o marco 2, cravado no alinhamento de uma cerca de arame; daí faz

ângulo à direita e segue pela cerca de arame, com o rumo de S35°55'E, medindo 60,00 metros, confrontando com a propriedade de Agostinho Garcia Gonçalves até um valo; daí faz ângulo à direita e segue esse valo, com o rumo de S53°30'W, medindo 124,00 metros, confrontando com terras de Elias Martos; daí faz ângulo à direita e segue confortando com a propriedade de Kyoshi, medindo 249,32 metros até o marco D, no alinhamento da Rua 20 de Novembro; segue à direita pelo alinhamento desta rua, sentido bairro, medindo 110,89 metros até o marco C, onde teve início. Matrícula nº 104.667 do CRI de Atibaia. Ônus: Consta na R.1 Hipoteca em favor de Maxx Participações e Investimentos Ltda. Consta na Av.3 penhora do processo 1005515-19.2014.8.26.0048 da 3ª Vara cível de Atibaia. Consta na Av.4 penhora do processo 1003028-87.2015.8.26.0048 da 3ª Vara cível de Atibaia. Consta na Av.6 penhora do processo 1001448-22.2015.8.26.0048 do Juizado Especial Cível de Atibaia. Consta na Av.7 penhora exequenda.

Avaliação R\$ 12.400.000,00

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.  
Campinas, 21/11/2024