EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS (S), 1ª e 2ª PRAÇA.

Ação: Cumprimento de Sentença - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro.

Processo: nº 0017683-67.2021.8.26.0114.

Exequente: Tania Cristina Santos.

Executado: (na pessoa de César Augusto de Aguiar) Campinas Empreendimentos Imobiliários e Construções Spe Eireli.

Terceiro Interessado: Antônio Carlos Martins Borges e Outros.

O EXMO SENHOR(A). DOUTOR(A). JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP Dr. (a) Vanessa Miranda Tavares de Lima, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem **imóvel**, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Cumprimento de sentença - Rescisão do Contrato e devolução do dinheiro,** designada a venda do bem descrito abaixo, conforme as regras expostas a seguir:

DO BEM IMÓVEL

Fração ideal de 0,78335% referente a futura unidade autônoma de Apartamento 28 do 1° Pavimento do Bloco A com área privativa de 48,32. Incluindo as frações ideais 0,6717% e 0,6717% referentes às futuras vagas de garagem no subsolo n°30 e 31, fração ideal total 2,12675%, referente ao terreno do empreendimento denominado (Conjunto Residencial Campinas) conforme descrito e caracterizado na matrícula mãe 136.462 e fichas n° 16, 113 e 114 da respectiva matrícula registrada no 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP, Código Cartográfico do IPTU nº 3164.42.52.0001.01001, do futuro Condomínio denominado (Conjunto Residencial Campinas) localizado a Rua Jorge Rodrigues Dias, n° S/N no bairro Chácaras Boa Vista no Distrito de Nova Aparecida da Cidade de Campinas/SP.

Construção paralisada, no local existindo somente o terreno. **Matrícula 136.462 – ficha 16, Av2 penhoras da futura unidade autônoma – Apartamento 28 do Bloco 1 – ficha 113 da mesma serventia, Av3 penhora do futuro box de garagem n°30 - ficha 114 da mesma serventia, Av3 com correção no Av4 penhora do futuro box de garagem n°31.**

Consta averbada nas fichas 16, 113 e 114 da mesma serventia, **INDISPONIBILIDADE DE BEM** processo: **00116871720185150093**, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, **00126783020175150092** em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, **00101321320195150001** em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Campinas/SP e

00101619820185150130 em trâmite na 11º Vara do Trabalho de Campinas/SP. Informações extraídas e obtida de documentos oficiais, extraído do processo ou de órgão competente.
Matrícula Mãe: n° 136.462 – 2° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.
Código Cartográfico: n° 3164.42.52.0001.00000.
Valor de Avaliação: R$ 52.000,00 (cento e dois mil reais).
Valor de Avaliação Atualizado: **R$53.271,74** (cinquenta e três mil, duzentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), novembro/2024, com fundamento nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
Débitos do Exequente: R$161.299,30 (cento e sessenta e um mil, duzentos e noventa e nove reais e trinta centavos), (agosto/2024).
O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO

O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **MAURICIO JOSÉ DE SOUSA COSTA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1296.

DO LEILÃO

O 1º Leilão terá início no dia de 06/03/2025, as 10:00 horas, e se encerrará no dia 10/03/2025, as 10:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação com as correções por meio da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, **o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 10/03/2025 as 10:03 horas, e se encerrará no dia 09/04/2025 as 10:00 horas**. No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL/INTIMAÇÃO

O edital será publicado na rede mundial de computadores, por intermédio do sítio do Leiloeiro www.mjleiloes.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Ficam as partes executados, conjunges, credores, representantes e demais interessadas, **INTIMADAS** do presente por vias editalícias, ou caso não sejam localizados para intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

DA VISITAÇÃO

Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contato@mjleiloes.com.br, ou através do WhatsApp 19 – 99494-5068. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pelo imóvel autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível.

DO VALOR DE VENDA DO BEM

No **1º Leilão,** o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No **2º Leilão,** o valor para a venda **corresponderá no mínimo 60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação judicial.

DOS LANCES

Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.mjleiloes.com.br, realizando cadastro prévio no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: **a)** Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço atualizado (certidão de casamento se for o caso); **b)** Pessoa Jurídica: Contrato Social com última atualização, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao tempo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em (3) três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Regras e condições do leilão estão contidas no portal www.mjleiloes.com.br, CPC, Resolução nº236 do CNJ e demais leis que se rege.

DOS DÉBITOS

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DO PAGAMENTO

O pagamento a vista, deverá ser feito, em até 24 horas após o término do leilão, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Pagamento Parcelado, conforme o Art. 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando **entrada mínima de 25% do valor do lance**, **e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo**.

Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando detalhadamente sua intenção no e-mail contato@mjleiloes.com.br até o início do primeiro ou segundo leilão se for o caso. Art. 895, I e II, CPC. As propostas serão apresentadas ao M.M. Juiz (a) respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS

Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento

autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulado nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC.

DA COMISSÃO

A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão.

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO

Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Por fim, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.mjleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**.** Por qualquer motivo, caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

Campinas/SP 13 de janeiro de 2025

Dr. (a) Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juiz (a) de Direito

MJ LEILÕES