



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 6ª 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 - Imputação do Pagamento.

Processo: nº 0006134-94.2020.8.26.0114

Exequente: Macromar Mielli Andrietta

Executado: Macrolei Mielli Rinaldi e Outros.

O EXMO SENHOR(A). DOUTOR(A). JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP Dr. (a) Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, 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 - Imputação do Pagamento**, designada a venda do bem descrito abaixo, conforme as regras expostas a seguir:

DO BEM IMÓVEL

IMÓVEL – Um prédio residencial, Localizado a Avenida Aquidabã nº 90 – Centro na Cidade de Campinas SP, com as seguintes medidas: 6,70 metros de frente para a Av Aquidabã, do lado direito 6,40 metros, deflete a direita 1,20 metros, deflete a esquerda até atingir a linha de fundo 7,30 metros, do lado esquerdo, 8,00 metros deflete a esquerda 1,75 metros, deflete a direita 5,75 metros, até atingir a linha de fundo e 3,40 metros nos fundos. Totalizando 81,65 metros de terreno e 52,90 metros de área construída. Informações extraídas e obtidas de documentos oficiais.

Matrícula: nº 65.299 – 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Código Cartográfico: nº 3423.43.78.0055.01001.

Consta na Av.04 a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula 65.299, sendo nomeado depositário os executados.

Valor de Avaliação: R\$229.561,00 (duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$239.288,12 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e doze centavos), janeiro/2025, com fundamento nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de a parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO

www.mjleiloes.com.br

contato@mjleiloes.com.br

Tel: 19 3199-0036 - 19 99494-5068

Av São Paulo 199 - Jd Nova Veneza - Sumaré - SP Cep: 13177-000



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 **20/03/2025**, as **10:00 horas**, e se encerrará no dia **24/03/2025**, 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 24/03/2025 as 10:03 horas**, e se encerrará no dia **23/04/2025 as 10:00 horas**. Onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. 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 executadas, conjuges, credores, coproprietários, 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. Cumpra 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

O imóvel objeto deste leilão será alienado em sua totalidade (100%). Conforme o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil, o valor correspondente à cota-parte do coproprietário alheio à execução será destacado do produto da arrematação e depositado em conta judicial à disposição do juízo, resguardando os direitos da copropriedade. A arrematação está condicionada à homologação judicial, que garantirá a preservação dos direitos de todos os interessados.

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.

DA PREFERÊNCIA

Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpra informar que o percentual de cada coproprietária MACROMAR MIELLI ANDRIETTA (25%), MACROBEM MIELLI (25%), para fins de cálculos a partir da**

www.mjleiloes.com.br

contato@mjleiloes.com.br

Tel: 19 3199-0036 – 19 99494-5068

Av São Paulo 199 – Jd Nova Veneza – Sumaré – SP Cep: 13177-000



avaliação do imóvel. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro por meio do e-mail contato@mjeiloes.com.br que deseja exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES

Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.mjeiloes.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 lance 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 lances. **Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo o incremento informado no site.** Regras e condições do leilão estão contidas no portal www.mjeiloes.com.br, CPC, Resolução nº236 do CNJ e demais leis que se rege.

DOS DÉBITOS

Débitos do Exequente: R\$21.128,98 (vinte e um mil, cento e vinte e oito reais e noventa e oito centavos), (outubro/2024).

Débitos do imóvel: R\$531,00 (quinhentos e trinta e um reais) IPTU 2025. Conforme pesquisa na Prefeitura Municipal.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com **exceção** do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, 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 § 7º 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@mjeiloes.com.br até o início do

www.mjeiloes.com.br

contato@mjeiloes.com.br

Tel: 19 3199-0036 - 19 99494-5068

Av São Paulo 199 - Jd Nova Veneza - Sumaré - SP Cep: 13177-000



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 lance, 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) Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves
Juiz (a) de Direito

www.mjleiloes.com.br

contato@mjleiloes.com.br

Tel: 19 3199-0036 – 19 99494-5068

Av São Paulo 199 – Jd Nova Veneza – Sumaré – SP Cep: 13177-000