

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LEME/SP

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS para conhecimento de interessados e intimação dos executados **NOEL LAZARO TAUFIC e MARIA REGINA DE OLIVEIRA TAUFIC** e dos demais interessados.

Processo nº 0003594-29.2009.8.26.0318. **Exequente:** VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º 07.052.569/0001-40). **Executados:** NOEL LAZARO TAUFIC (CPF/RFB n.º 821.914.418-15); MARIA REGINA DE OLIVEIRA TAUFIC (CPF/RFB n.º 049.536.048-14).

A MM. Juíza de Direito **Dra. Melissa Bethel Molina**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e se interessar possa, que, com fulcro no art. 881, §1º, do Novo Código de Processo Civil, e regulamentado pelo Prov. CSM 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público leilão, para venda e arrematação, por intermédio da Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matrícula JUCESP nº 715, e do portal de leilões da Pecini Leilões - WWW.PECINILEILOES.COM.BR, os imóveis abaixo descritos, de acordo com as regras a seguir expostas:

DOS IMÓVEIS

- **Um Lote de Terreno** situado na cidade e comarca de Leme/SP, constituído por parte do Lote 09 da Quadra 'A', do Loteamento elaborado por Esquadro Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., localizado com frente para a Rua Dr. Fernando Costa, com área de **300,00m²**, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, nos fundos tem a mesma medida da frente, confrontando de um lado com os lotes 14, 13, 12 e 11, do outro lado com parte do lote 08, nos fundos com Moacir Maurício Silva e frente com a referida Rua Dr. Fernando Costa.

- **Matrícula Imobiliária nº 7.313** do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP.

- **Um Lote de Terreno** situado na cidade e comarca de Leme/SP, constituído por parte do Lote 08 da Quadra 'A', do Loteamento elaborado por Esquadro Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., localizado com frente para a Rua Dr. Fernando Costa, com área de **300,00m²**, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, nos fundos tem a mesma medida da frente, confrontando de um lado com parte do Lote 09, de outro com o Lote 07, nos fundos com o lote de Moacir Maurício Silva e frente com a referida Rua Dr. Fernando Costa.

- **Matrícula Imobiliária nº 7.314** do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP.

- Sobre os respectivos lotes de terreno verificou-se a edificação de uma casa de morada do tipo sobrado, com **área construída de 535,81m²**, conforme informações constantes no carnê de IPTU. O imóvel se trata de uma construção no padrão "Casa – Superior – Médio", segundo os critérios do IBAPE/SP, e estado regular de conservação na data da avaliação, e contém: Piso Superior: 03 suítes padrão, 01 suíte master com closet e banheiro, copa, dependência de serviço, hall e varanda; Piso Inferior: garagem para 03 carros, escritório, lavabo, copa, cozinha, sala de jantar, sala de estar, sala de TV, lavanderia, dormitório e WC de empregada, despensa, 02 banheiros externos e piscina.

- **Código Contribuinte nº 2.0775.0296.00.**

- Imóveis situados na Rua Dr. Fernando Costa, nº 1.021 – Centro – Leme/SP.

- **Valor de Avaliação: R\$ 1.578.587,22** (Um milhão, quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), equivalente ao montante fixado às fls. 1243/1250 do processo em epígrafe e devidamente atualizados até 08 de janeiro de 2024, com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

- **Valor do débito executado: R\$ 2.386.970,79** (dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil, novecentos e setenta reais e setenta e nove centavos), apresentado em 23/01/2024, as fls. 1.325.

DA HASTA PÚBLICA

A **1ª Praça** terá início no dia **12 de março de 2024, às 14h00**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **3 dias**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação dos imóveis, seguir-se-á, sem interrupção, com a **2ª Praça**, a qual terá início no dia **15 de março de 2024, às 14h00**, permanecerá aberta pelo período de **28 dias** e se encerrará no dia **12 de abril de 2024**, a partir das **14h00**, ocasião na qual os bens serão ofertados em tempo real, via internet, e pelo período mínimo de **20 minutos**.

Nos termos do art. 891, § único, do Novo Código de Processo Civil, na 2ª praça, a alienação se dará pelo maior lance ofertado, desde que **igual ou superior ao montante de 40% (quarenta por cento)** do valor da avaliação.

A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade AD CORPUS, nos termos do art. 500, §§1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

DO ÔNUS

- 1) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem não descritas neste edital e outras possíveis penhoras e indisponibilidade que possam constar na matrícula do imóvel.
- 2) A regularização de eventual construção não averbada na matrícula do imóvel será de responsabilidade exclusiva do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de tal ato.
- 3) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial dos bens arrematados.
- 4) Débitos fiscais e tributários que eventualmente recaiam sobre o imóvel serão sub-rogados sobre o preço de arrematação, conforme previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e deverão ser conferidos pelos interessados antes da realização dos leilões.
 - a. Conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Leme/SP em 10/01/2024, os débitos tributários somarão, até a finalização das hastas públicas, o equivalente a R\$ 962,98.
- 5) A quitação dos demais débitos que eventualmente recaiam sobre o bem leiloado serão de responsabilidade do arrematante.
- 6) Consta averbado na Matrícula nº 7.313 do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP os seguintes ônus:
 - a. **R.04 - PENHORA** - Processo nº 1.098/2006-CPE-0, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Leme/SP.
 - b. **Av.05 – AÇÃO DE EXECUÇÃO** – Ação movida por Hugo Signoretti Filho e Marta Maria Faria Signoretti contra Noel Lázaro Taufic.
 - c. **Av.06 - PENHORA** - Processo nº 0003594-29.2009.8.26.0318, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP. Esta penhora do imóvel fundamenta a publicação do presente edital de hastas públicas que serão realizadas.

- d. **Av.07 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Processo nº 0161800-42.2002.5.15.0093, em trâmite perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.
 - e. **Av.08 – PENHORA** - Processo nº 0161800-42.2002.5.15.0093, em trâmite perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.
- 7) Consta averbado na Matrícula nº 7.314 do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP os seguintes ônus:
- a. **R.04 - PENHORA** - Processo nº 1.098/2006-CPE-0, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Leme/SP.
 - b. **Av.05 - PENHORA** - Processo nº 0003594-29.2009.8.26.0318, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP. Esta penhora do imóvel fundamenta a publicação do presente edital de hastas públicas que serão realizadas.
 - c. **Av.06 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Processo nº 0161800-42.2002.5.15.0093, em trâmite perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.
 - d. **Av.07 – PENHORA** - Processo nº 0161800-42.2002.5.15.0093, em trâmite perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) Visitação do imóvel deverá ser requerida por escrito, via e-mail direcionado ao endereço juridico@pecinileiloes.com.br;
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do portal www.pecinileiloes.com.br, e serão conduzidas pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509;
- 3) Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões *Online* www.pecinileiloes.com.br, mediante cadastramento prévio dos interessados. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM nº 1.625/09);
- 4) Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial Eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços;
- 5) A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em suas agências, ou pelo site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 19 do Prov. CSM nº 1.625/09), ou, ainda, no prazo de 24 horas após decisão judicial autorizando a venda por valor submetido à análise do juízo. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;
- 6) Nos termos do art. 884, par. único, do Novo Código de Processo Civil, a comissão devida à Gestora será de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluso no valor do lance, a qual será paga por meio de TED, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, diretamente na conta da Leiloeira Oficial: Angela Pecini Silveira, CPF nº 095.973.048-64, Banco Itaú, Agência 3814, C/C nº 23.845-1. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;

- 7) Caso o leilão seja cancelado ou suspenso após a entrega e publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, à Gestora será devido o ressarcimento de todos os encargos decorrentes do certame, montante esse a ser considerado custas processuais, conforme previsto pelo art. 826 do Novo Código de Processo Civil;
- 8) Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação a prazo, sendo necessário o pagamento de sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o valor restante a ser pago em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (art. 895, §§ 1º, 2º e 7º, do Novo Código de Processo Civil);
- 9) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:
 - a. até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
 - b. até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 40% do valor de avaliação atualizado;
- 10) Havendo mais de uma proposta para pagamento parcelado, ambas serão submetidas à apreciação do Juiz da causa, o qual decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Caso as propostas sejam em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895, §8º, do Novo Código de Processo Civil);
- 11) A carta de arrematação somente será assinada pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos dos Executados (art. 903, caput, do Novo Código de Processo Civil);
- 12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Gestora comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 903, §6º, do Novo Código de Processo Civil;
- 13) Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (arts. 186 e 927 do Código Civil), ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *"Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*
- 14) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente Ação de Execução ou no escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Av. Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP, Telefone (19) 3295-9777, *WhatsApp* (11) 97577-0485, Portal de Leilões Online WWW.PECINILEILOES.COM.BR ou e-mail contato@pecinileiloes.com.br.

Nos termos do art. 889, incisos I e V, do Novo Código de Processo Civil, ficam os Executados e os demais interessados **INTIMADOS** das designações feitas acima.

A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 25 de janeiro de 2024. **Dra. Melissa Bethel Molina** - Juíza de Direito - 2ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP.