

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS para conhecimento de interessados e intimação do executado **WILLIAN ZEBIANI** e dos demais interessados.

Processo nº 0002440-15.2023.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença. **Exequente:** MAIARA PEREIRA BATISTA (CPF/RFB nº 412.611.838-19). **Executado:** WILLIAN ZEBIANI (CPF/RFB nº 344.547.558-09)

O MM. Juiz de Direito **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/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, o imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas:

DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 103, LOCALIZADO NO TÉRREO DO BLOCO 34, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ASTECA", composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banho social, cozinha com área de serviço e área privativa acessória (quintal) externa, possuindo uma área coberta padrão de 45,95m², área privativa acessória de 8,57m², total privativa de 54,52m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 401, localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área comum de divisão proporcional de 20,8235m², área comum total de 32,8235m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,001168936 no terreno.

Informações Cadastrais:

- **Endereço:** Rua Angelo Ortolan, nº 150 – Parque Industrial Machadinho, Americana/SP.
- **Matrícula Imobiliária nº 122.058** do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.
- **Cadastro Municipal** – 07.0068.0959.0531;
- **Débitos de IPTU:** R\$ 4.500,38, conforme informação obtida no website da Prefeitura Municipal de Americana/SP em 01/08/2024;
- **Avaliação: R\$ 237.696,01** (duzentos e trinta e sete mil seiscientos e noventa e seis reais e um centavo), devidamente atualizado até 01/08/2024 com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA HASTA PÚBLICA

A **1ª Praça** terá início no dia **10 de setembro de 2024**, às **15h00**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **3 dias**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do imóvel, seguir-se-á, sem interrupção, com a **2ª Praça**, a qual terá início no dia **13 de setembro de 2024**, às **15h00**, permanecerá aberta pelo período de **28 dias** e se encerrará no dia **11 de outubro de 2024**, a partir das **15h00**, ocasião na qual terá início o pregão virtual do bem, sendo ele ofertado em tempo real, via internet, e pelo período mínimo de **20 (vinte) minutos**.

Na **1ª Praça**, o valor do imóvel será de **R\$ 237.696,01** (duzentos e trinta e sete mil seiscentos e noventa e seis reais e um centavo), equivalente ao valor de avaliação do imóvel. Na **2ª Praça**, nos termos do art. 891, § único, do Novo Código de Processo Civil, a alienação se dará pelo maior lance ofertado, desde que **igual ou superior ao montante de 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, respeitadas as regras que versam sobre a expropriação de bem em condomínio.

A venda do imóvel acima descritos 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 oferecidos 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.
 - a. O leilão objetivado no presente edital decorre de determinação contida em sentença transitada em julgado nos autos do Processo nº 1017791-45.2022.8.26.0114 – Ação de Extinção de Condomínio;
- 2) **IMÓVEL OCUPADO.** A desocupação deverá ser requerida pelo arrematante e será dele a responsabilidade de arcar com as eventuais custas e despesas que decorram desse ato.
- 3) Conforme consta no R.04 da matrícula do bem a ser leiloado, o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/RFB nº 00.000.000/0001-91, e caberá exclusivamente ao arrematante a assunção dos direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária que tem por objeto o imóvel em questão
- 4) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematados.
- 5) 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.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) Visitação do imóvel deverá ser requerida por escrito, via e-mail direcionado ao endereço juridico@pecini-leiloes.com.br;
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do portal www.pecini-leiloes.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 24 horas 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 do apregoamento virtual na segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% 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 irretornável, 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 lances 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) 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 o Executado, a Credora Fiduciária 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, 1 de agosto de 2024. **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia** - Juiz de Direito - 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.