

**4ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VILA MIMOSA
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS para conhecimento de interessados e intimação do executado **CÉSAR ROBERTO ZITEI** e dos demais interessados.

Processo nº 0013546-89.2008.8.26.0084 - Cumprimento de Sentença.

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULICÉIA III, CNPJ/RFB nº 02.401.847/0001-03.

Executado: CÉSAR ROBERTO ZITEI, CPF/RFB nº 569.329.799-34.

O MM. Juiz de Direito **Dr. José Evandro Mello Costa**, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa, 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, bem o imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas:

DO IMÓVEL:

UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 14-H, LOCALIZADA NO 1º ANDAR DO BLOCO "H", DO RESIDENCIAL PAULICÉIA III, contendo a área privativa de 54,53140m², a área comum de 31,51529m², a área total de 86,04669m²e a fração ideal de 0,420751% ou 39,15656m² no terreno onde se encontra edificado o condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga nº 83-H do estacionamento.

- **Matrícula Imobiliária nº** 126.566 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP;
- Imóvel situado na Rua Ferdinando Panattoni, nº 400 - Jardim Paulicéia, Campinas/SP.
- **Valor de Avaliação: R\$ 242.765,94** (duzentos e quarenta e dois mil setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Valor devidamente atualizado até 25 de novembro de 2022, com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

DA HASTA PÚBLICA:

A **1ª Praça** terá início no dia **23 de janeiro de 2023**, às **16h00m**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **03** (três) 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 **26 de janeiro de 2023**, às **16h00m**, permanecerá aberta pelo período de **28 (vinte e oito) dias** e se encerrará no dia **23 de fevereiro de 2023**, a partir das **16h00m**, ocasião na qual o bem será ofertado em tempo real, via internet, e pelo período mínimo de **20 (vinte) minutos**.

Nos termos do art. 891, § único, do Novo Código de Processo Civil, e da decisão de fls. 334, na 2ª praça, a alienação se dará pelo maior lance ofertado, desde que **igual ou superior ao montante de 70% (setenta 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) O bem leiloado será vendido e entregue no estado em que se encontra**, sendo obrigação do interessado a verificação de 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) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante**, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado.
- 3) 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.
- 4) O valor de avaliação do imóvel, dos débitos fiscais e do débito objeto da presente execução serão atualizados monetariamente até a data da 2ª Praça.**

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) A visitação do imóvel deverá ser requerida pelos interessados à Leiloeira por escrito, por e-mail a ser direcionado ao endereço contato@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 pelo arrematante no prazo de até **01 (um) dia útil** a contar do encerramento do leilão, 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;
- 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 a importância correspondente a 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) 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);
- 10) 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);
- 11) 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;
- 12) 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 e eventuais 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 novembro de 2022. **Dr. José Evandro Mello Costa** - Juiz de Direito - 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimososa, Comarca de Campinas/SP.