

## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS** para conhecimento de interessados e intimação dos executados **KGW AUTO CENTER, ELVIRA BERTAZZO e VALDIR GAZANO** e dos demais interessados.

**Processo** nº 0018820-89.2018.8.26.0114. **Exequente:** MARCO ANTÔNIO MARTINS JUNIOR (CPF n.º 434.399.098-24). **Executados:** KGW AUTO CENTER (CNPJ n.º 12.349.335/0001-07); ELVIRA BERTAZZO (CPF n.º 866.569.458-72) e VALDIR GAZANO (CPF n.º 055.030.728-12).

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](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), os direitos aquisitivos sobre imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas:

### DO IMÓVEL

**LOTE SOB Nº 86, DA QUADRA "E" do Loteamento RESIDENCIAL FLOR DA SERRA**, situado à Rua José Carlos Ferrari, nº 382, bairro Samambaia, zona urbana de Valinhos/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 10,04m com a Rua 4; à direita (de quem do Lote olha para a Rua 4) por 34,00m, com o Lote 87; nos fundos por 10,04m com Área de propriedade de Guerino Trombetta; e a esquerda por 34,00m confrontando com o Lote 85, encerrando a área de 341,36m².

Sobre o Lote consta a existência de uma estrutura (pilares, vigas e alvenaria de blocos cerâmicos) com área total aproximada de 90,00m². Conforme Laudo de Avaliação apresentado, a referida estrutura apresenta desgaste causado por intempéries, haja visto que se encontra sem revestimento, com ferragens (arranques) expostos; alvenaria (bloco cerâmico) expostos sem revestimento (reboco).

- **Matrícula Imobiliária** nº 11.493 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP.
- **Código Contribuinte:** Id Físico: 4456000 e SQL: 6194.83.1.0315.0000.
- Imóvel situado na Rua Antônio Carlos Scarassato, Loteamento RESIDENCIAL FLOR DA SERRA, bairro Samambaia, zona urbana de Valinhos/SP.
- **Valor de Avaliação:** **R\$ 390.790,21** (trezentos e noventa mil setecentos e noventa reais e vinte e um centavos), equivalente ao montante fixado às fls. 364/365 do processo em epígrafe e devidamente atualizados até 17 de setembro de 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 **29 de outubro 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 **1º de novembro de 2024, às 15h00**, permanecerá aberta pelo período de **28 dias** e se encerrará no dia **29 de novembro de 2024**, a partir das **15h00**, ocasião na qual o bem será ofertado 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 50% (cinquenta 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 benfeitorias e 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 Valinhos/SP em 16/08/2024, os débitos tributários perfazem a quantia de R\$ 45.131,37. Referido valor é passível de atualização até a data de realização dos leilões.

## CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) Visitação do imóvel deverá ser requerida por escrito, via e-mail direcionado ao endereço [juridico@pecinileiloes.com.br](mailto:juridico@pecinileiloes.com.br);
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do portal [www.pecinileiloes.com.br](http://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](http://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](http://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](mailto: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](mailto: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 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 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 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](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR) ou e-mail [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@pecinileiloes.com.br).

Nos termos do art. 889, incisos I e V, do Novo Código de Processo Civil, ficam os Executados, os proprietários registrais do imóvel 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, 17 de setembro de 2024. **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia** - Juiz de Direito - 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.