

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, 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;
- 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 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 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 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, 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.