



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
5ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -
 CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3324, Campinas-SP - E-mail:
 campinas5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0004002-65.2000.8.26.0114**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Direitos e Títulos de Crédito**
 Requerente: **Aldo Luiz Pessagno**
 Requerido: **Maria Ines Archangelo de Oliveira e outro**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO das executadas **MARIA INES ARCHANGELO DE OLIVEIRA** (CPF/MF 602.914.948-20), **JACY GRECCO ARCHANGELO** (CPF/MF 127.508.758-20), e seus respectivos cônjuges, se casadas forem; dos coproprietários **SUELI FILOMENA GRECCO ARCHANGELO DE OLIVEIRA** (CPF/MF 594.569.526-53), **REGINALDO DE OLIVEIRA** (CPF/MF 822.774.518-00), **JULIANA ARCHANGELO DE OLIVEIRA** (CPF/MF 284.621.128-54), **EDUARDO ARCHANGELO DE OLIVEIRA** (CPF/MF 224.361.068-00), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos terceiros interessados **JOSÉ ROBERTO FRANCISCO PEREIRA** (CPF/MF 024.152.088-68), **IARA FOZONI PEREIRA** (CPF/MF 137.437.798-89), e seus cônjuges, se casados forem; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito em exercício da 5ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. GABRIEL BALDI DE CARVALHO, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº **0004002-65.2000.8.26.0114**) que **ALDO LUIZ PESSAGNO** move contra **MARIA INES ARCHANGELO DE OLIVEIRA E OUTRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia **22/08/2022**, às **14h00** e término no dia **25/08/2022**, às **14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 637.969,75** (seiscentos e trinta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos) – junho/2022. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª PRAÇA com início no dia **25/08/2022**, às **14h00** e término no dia **15/09/2022**, às **14h00**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 81,25% (oitenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

DO BEM – UMA CASA DE MORADA situada com frente para a Rua Ananias Barbosa, nº 104, nesta cidade, circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, contendo vários cômodos internos e dependências no quintal, com seu respectivo terreno, identificado com a letra “X”, formado pela anexação de outros dois, sendo um sem qualquer característica especial e, o outro identificado com a letra “B”, formado por parte de um outro sem qualquer característica especial, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: “tem início na confrontação com Yolanda Grecco. Daí, à direita, na distância de 10,90m, confrontando com a Rua Ananias Barbosa; daí, ainda novamente à direita, na distância de 21,43m, confrontando com João Ribeiro Nogueira Sobrinho; daí, ainda à direita, na distância de 6,10m, confrontando com Judith Nery; daí, novamente à direita, na distância de 8,35m; daí, à esquerda, na distância de 4,8m, confrontando, até aqui, com Felipe Grecco; daí, ainda à direita, na distância de 13,08m, confrontando com Yolanda Grecco, ponto inicial deste perímetro, onde encontra a Rua Ananias Barbosa. Cadastro Municipal nº 473. Matrícula nº 24.679 do C.R.I. de São José do Rio Pardo/SP.”

DAS BENFEITORIAS – Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 449-459 dos autos, que o referido imóvel foi modificado, de forma que atualmente encontram-se edificadas 03 (três) **ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS**, mais bem descrito e caracterizado no respectivo laudo. Eventuais regularizações junto ao C.R.I competente correrão por conta do arrematante.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
5ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -
 CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3324, Campinas-SP - E-mail:
 campinas5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

www.leiloei.com e, simultaneamente, nas datas e horários de encerramento (1ª e 2ª Praças) presencialmente – na sede do Leiloeiro, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São José do Rio Pardo/SP, em 26/05/2022, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 467-468, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogados no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.06** (01/04/2015) a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.676.381,91 (abril/2022).

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Campinas(SP), aos 28 de junho de 2022.

GABRIEL BALDI DE CARVALHO

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**