

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO** do executado **MARCO JOSÉ CORNACCHIA LANDUCCI** (CPF/MF 068.486.558-05), e seu cônjuge, se casado for; do titular de domínio **ROGÉRIO AMATTE COELHO** (CPF/MF 178.873.048-81); do promitente vendedor **BENEDITO CARREIRA DA ROSA** (CPF/MF 448.445.278-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS; e demais interessados.**

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Campinas (SP), DRA. RENATA MANZINI, 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 do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **0011798-09.2020.8.26.0114**) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL DE CAMPINAS** move contra **MARCO JOSE CORNACCHIA LANDUCCI**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA** – A 1ª PRAÇA terá início no dia **12/09/2022**, às **15h15** e término no dia **15/09/2022**, às **15h15**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 185.695,52 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos) – julho/2022**. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª PRAÇA com início no dia **15/09/2022**, às **15h15** e término no dia **06/10/2022**, às **15h15**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

**DO BEM – OS DIREITOS AQUISITIVOS, CONFORME ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA DE FLS. 31-33 E 34-36 DOS AUTOS, SOBRE A SALA COMERCIAL “162”** (cento e sessenta e dois), situada no 16º andar ou 22º pavimento do Bloco “B” denominado “Amadeus”, integrante do Condomínio “Centro Empresarial de Campinas” – à rua Barão de Jaguara, nº 707, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, unidade esta constituída por: sala, 02 (dois) WCs. e 01 (uma) copa, com área útil real de 39,36m², área total equivalente de 54,95m² e fração ideal de 0,407% ou 5,15m² no terreno condominial (Av. 03 – 26/07/2017), que corresponde ao lote nº “7”, do quarteirão nº 1.091 do cadastro municipal, encerrando a área total de 1.267,00 mts2, descrito e caracterizado na matrícula número 52.363. Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.02062. **Matrícula nº 136.462 do 1ª CRI da Comarca de Campinas (SP)**, e sua respectiva **VAGA DE GARAGEM**, número onze, localizada no 6º pavimento superior de garagem do Condomínio “Centro Empresarial de Campinas” – à rua Barão de Jaguara, nº 707, em construção, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, tendo a área útil real de 16,00 mt², área útil equivalente de 11,20 ms2, área comum real de 16,99m², área comum equivalente de 16,12m² área total real de 32,99m², área total equivalente de 27,32m² e fração ideal de 0,202% ou 2,56m² no terreno condominial (Av. 03 – 26/07/2017), o qual corresponde ao lote nº “7”, do quarteirão nº 1.091 do cadastro municipal, encerrando a área total de 1.267,00 mts2, descrito e caracterizado na matrícula número 52.363. Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.01176. **Matrícula nº 136.233 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP).**

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.leiloei.com](http://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 401, 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](http://www.leiloei.com) e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 12/07/2022, constam de débitos tributários sobre o imóvel Código Cartográfico 3423.42.06.0035.02062, objeto da **Matrícula nº 136.462 do 1ª CRI da Comarca de Campinas (SP)**, na monta de **R\$40.993,04**, sendo R\$37.195,39, referentes aos exercícios de 2009-2013 e 2015-2020, ajuizados – Processos judiciais nºs 1511645-62.2021.8.26.0114 e 1503434-42.2018.8.26.0114 e processamentos municipais 504617/2014 e 511588/2012, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas por Fazenda Pública Municipal; R\$2.038,98, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$1.758,67, referentes ao exercício vigente; e sobre o imóvel Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.01176 objeto da **Matrícula nº 136.233 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP)**, na monta de **R\$8.563,37**, sendo R\$2.715,77 referentes aos exercícios de 2010-2012, ajuizados – Processamento municipal nº 509174/2014, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas; R\$5.408,43, referentes aos exercícios de 2009 e 2015-2021, inscritos em dívida ativa; e R\$439,17, referentes ao exercício vigente. Nos termos da r. Decisão de fl. 222, **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 das Matrículas Imobiliárias nºs 136.462 e 136.233, respectivamente, conforme **Av. 06** (30/07/2021), a **PREMONITÓRIA** da PENHORA EXEQUENDA. Consta ainda dos autos, às fls. 31-33, a escritura de compra e venda entre ROGÉRIO AMATTE COELHO e BENEDITO CARREIRA DA ROSA e, às fls. 34-36, a escritura de venda e compra de BENEDITO CARREIRA DA ROSA para o ora executado, MARCO JOSÉ CORNACCHIA LANDUCCI. **As mencionadas transações imobiliárias se encontram pendentes de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Eventual regularização da propriedade correrá por conta exclusiva do arrematante.**

**DÉBITO EXEQUENDO** – **R\$ 44.590,49** (março/2022 – fls. 214-219 dos autos).

**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.

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](http://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 04 de agosto de 2022.

**RENATA MANZINI**

Juíza de Direito

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO** do executado **MARCO JOSÉ CORNACCHIA LANDUCCI** (CPF/MF 068.486.558-05), e seu cônjuge, se casado for; do titular de domínio **ROGÉRIO AMATTE COELHO** (CPF/MF 178.873.048-81); do promitente vendedor **BENEDITO CARREIRA DA ROSA** (CPF/MF 448.445.278-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – (Processo nº **0011798-09.2020.8.26.0114**) em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas (SP), requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL DE CAMPINAS**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line da [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), em condições que segue:

**O 1º LEILÃO em 12/09/2022, às 15h15 e término no dia 15/09/2022, às 15h15**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 06/10/2022, às 15h15** (horários de Brasília/DF).

**DO BEM – DO BEM – OS DIREITOS AQUISITIVOS, CONFORME ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA DE FLS. 31-33 E 34-36 DOS AUTOS, SOBRE A SALA COMERCIAL “162”** (cento e sessenta e dois), situada no 16º andar ou 22º pavimento do Bloco “B” denominado “Amadeus”, integrante do Condomínio “Centro Empresarial de Campinas” – à rua Barão de Jaguará, nº 707, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, unidade esta constituída por: sala, 02 (dois) WCs. e 01 (uma) copa, com área útil real de 39,36m², área total equivalente de 54,95m² e fração ideal de 0,407% ou 5,15m² no terreno condominial (Av. 03 – 26/07/2017), que corresponde ao lote nº “7”, do quarteirão nº 1.091 do cadastro municipal, encerrando a área total de 1.267,00 mts², descrito e caracterizado na matrícula número 52.363. Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.02062. Matrícula nº 136.462 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP), e sua respectiva **VAGA DE GARAGEM**, número onze, localizada no 6º pavimento superior de garagem do Condomínio “Centro Empresarial de Campinas” – à rua Barão de Jaguará, nº 707, em construção, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, tendo a área útil real de 16,00 mt², área útil equivalente de 11,20 ms², área comum real de 16,99m², área comum equivalente de 16,12m² área total real de 32,99m², área total equivalente de 27,32m² e fração ideal de 0,202% ou 2,56m² no terreno condominial (Av. 03 – 26/07/2017), o qual corresponde ao lote nº “7”, do quarteirão nº 1.091 do cadastro municipal, encerrando a área total de 1.267,00 mts², descrito e caracterizado na matrícula número 52.363. Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.01176. Matrícula nº 136.233 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP).

**AVALIAÇÃO – R\$ 185.695,52 (julho/2021).**

**DOS ÔNUS** – Consta das Matrículas Imobiliárias nºs 136.462 e 136.233, respectivamente, conforme **Av. 06** (30/07/2021), a **PREMONITÓRIA** da PENHORA EXEQUENDA. Consta ainda dos autos, às fls. 31-33, a escritura de compra e venda entre **ROGÉRIO AMATTE COELHO** e **BENEDITO CARREIRA DA ROSA** e, às fls. 34-36, a escritura de venda e compra de **BENEDITO CARREIRA DA ROSA** para o ora executado, **MARCO JOSÉ CORNACCHIA LANDUCCI**. **As mencionadas transações imobiliárias se encontram pendentes de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Eventual regularização da propriedade correrá por conta exclusiva do arrematante.**

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

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 12/07/2022, constam de débitos tributários sobre o imóvel Código Cartográfico 3423.42.06.0035.02062, objeto da **Matrícula nº 136.462 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP)**, na monta de **R\$40.993,04**, sendo R\$37.195,39, referentes aos exercícios de 2009-2013 e 2015-2020, ajuizados – Processos judiciais nºs 1511645-62.2021.8.26.0114 e 1503434-42.2018.8.26.0114 e processamentos municipais 504617/2014 e 511588/2012, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas por

Fazenda Pública Municipal; R\$2.038,98, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$1.758,67, referentes ao exercício vigente; e sobre o imóvel Código Cartográfico sob nº 3423.42.06.0035.01176 objeto da **Matrícula nº 136.233 do 1º CRI da Comarca de Campinas (SP)**, na monta de **R\$ 8.563,37**, sendo R\$2.715,77 referentes aos exercícios de 2010-2012, ajuizados – Processamento municipal nº 509174/2014, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas; R\$5.408,43, referentes aos exercícios de 2009 e 2015-2021, inscritos em dívida ativa; e R\$439,17, referentes ao exercício vigente. Nos termos da r. Decisão de fl. 222, **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.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 44.590,49** (março/2022 – fls. 214-219 dos autos).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

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

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campinas, 04 de agosto de 2022.

**RENATA MANZINI**

Juíza de Direito