



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 Digital nº: **0001139-38.2020.8.26.0114**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação dos Proprietários e Moradores do Jardim Botânico Em Sousas**
 Executado: **Tereza Nunes da Silva**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO da executada **TEREZA NUNES DA SILVA** (CPF/MF 140.119.301-30), e seu cônjuge, se casada for; dos credores **CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL** (CNPJ/MF 33.582.750/0001-78) e **ADAMES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES E SUPLEMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 01.545.326/0001-67); dos interessados **JUSTIÇA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e **AURÉLIO CANCE JUNIOR** (qualificação ignorada); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Campinas (SP), DRA. BRUNA MARCHESE E SILVA, 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 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **0001139-38.2020.8.26.0114**) que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM BOTÂNICO EM SOUSAS** move contra **TEREZA NUNES DA SILVA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia **19/09/2022**, às **14h00** e término no dia **22/09/2022**, às **14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 1.838.300,63 (um milhão e oitocentos e trinta e oito mil e trezentos reais e sessenta e três centavos) – julho/2022**. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª PRAÇA com início no dia **22/09/2022**, às **14h00** e término no dia **13/10/2022**, às **14h00**, 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 – **LOTE 05 DA QUADRA R**, do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas – Parte 02, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 12,00 metros de frente para a rua Vinte e Quatro; 26,50 metros no fundo, confrontando com o loteamento Colinas do Hermitage; 59,50 metros, confrontando com o lote nº 6, 69,45 metros, confrontando com o lote nº 4, encerrando a área de 1.162,20m². Código Cartográfico nº 4312.23.25.0426.00000. Matrícula nº 5.005 do 4ª CRI da Comarca de Campinas (SP).

BENFEITORIAS – Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 105-117 dos autos, que sobre o terreno foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL em fase de construção, com 890,25m²**. A construção apresenta as seguintes características, lance inferior: casa de máquinas, mirante inferior, garagem 5 carros cobertos, cinema, uma suíte e depósito; ao nível da rua: garagem dois carros cobertos, lavabo, hall, escritório, hall social, cozinha, copa, dispensa, lavanderia, banheiro de empregada, sala de jantar, sala de TV, varanda com lavabo, sauna, piscina 3 x 8, mirante superior; lance superior: Hall de circulação, quatro dormitórios, sendo uma máster com closet, mais bem descrito e caracterizado no referido laudo.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal 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 e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 11/07/2022, constam débitos tributários sobre o imóvel na monta de **R\$ 96.994,41**, sendo R\$ 72.031,09, referentes aos exercícios de 2013-2020, ajuizados – processos nº 1510255-28.2019.8.26.0114 e 1516885-32.2021.8.26.0114, perante o SEF - Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Campinas (SP); R\$ 13.421,78, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$ 11.541,54, referentes ao exercício vigente. Nos termos da r. Decisão de fls. 185-186, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas 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 respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.06** (17/10/2013) o **ARRESTO** do bem, originário do Processo nº **3002545-87.2013.8.26.0114**, ajuizado perante a 3ª Vara Criminal da Comarca de Campinas/SP, por **JUSTIÇA PÚBLICA**, em face de **AURÉLIO CANCE JUNIOR**; conforme **Av.07** (24/03/2021) a **PENHORA EXEQUENDA** sobre o imóvel; conforme **Av.08** (12/05/2021) a **INDISPONIBILIDADE** de bens da executada, originária do Processo nº **0025019-38-2019.5.24.0005**, ajuizado perante a 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, por **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**; e conforme **Av. 09** (12/05/2021) a **INDISPONIBILIDADE** de bens da executada, originária do Processo nº **0825588-02.2019.8.12.0001**, ajuizada perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande/MS, por **ADAMES INDUSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES E SUPLEMENTOS LTDA**. Nota-se, ainda, que as benfeitorias que compõem o objeto do leilão estão pendentes de registro/averbação na matrícula imobiliária. **E que eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante.**

DÉBITO EXEQUENDO – **R\$ 126.503,16** (março/2021 – fls. 64-65 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.



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

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 19 de julho de 2022.

BRUNA MARCHESE E SILVA
 Juíza de Direito

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