



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **MARIA HELENA VIEIRA (CPF Nº 485.764.509-25)** e seu cônjuge, se casada for; **CÍCERO NATALINO DOS SANTOS (CPF Nº 104.884.758-64)** e seu cônjuge, se casado for; bem como do favorecido pela “servidão de viela sanitária”, **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A (CNPJ Nº 46.119.855/0007-22)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Jose Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despejo, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada pelo **ADELINO ANTÔNIO BALDO (CPF/MF Nº 290.600.608-49)** e **ELIDE IARA BALDO PUPO DE CAMPOS FERREIRA (CPF/MF Nº 908.374.958-49)** em face de **MARIA HELENA VIEIRA (CPF Nº 485.764.509-25)**, nos autos do **Processo nº 0035614-25.2017.8.26.0114**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Imóvel residencial de 88m², construído em um terreno de 271,61m², situado na Rua Joaquim Floriano Teixeira de Camargo nº 394 no Jd. Tamoio. Anteriormente descrito como lote de terreno e construção designado pelo número 18 (dezoito), localizado na quadra BB do loteamento denominado Jardim Tamoio, situado no 1º Subdistrito e 1ª Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de Campinas, medindo por uma linha curva 8,50 mts., mais 2,50 mts. De frente para a Rua Joaquim Floriano Teixeira de Camargo; nos fundos por uma linha curva mede 3,40 mts., mais 7,33 mts., confrontando com parte do lote 03, da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Rua 7 olha para o imóvel, em 25,00 mts., confronta com o lote 19 e, do lado direito, em 25,00 mts., confronta com o lote 17, com área de 271,61 m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		3442.52.46.0090.00000		
Matrícula Imobiliária nº		70419	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	19/05/93	Servidão de viela sanitária	-	Sociedade de Abastecimento de água e saneamento
Av. 06	22/03/16	Caução Locatícia	Contrato de locação de 26/02/16	Adelino Antonio Baldo e Elide Yara Baldo Pupo Campos Ferreira
Av. 07	08/08/18	Penhora	0035614-25.2017.8.26.0114	Adelino Antonio Baldo e Elide Yara Baldo Pupo Campos Ferreira

OBS 01: De acordo com a Av. 4, atualmente a Rua 17 denomina-se Rua Joaquim Floriano Teixeira de Camargo.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, o terreno possui uma edificação em alvenaria de aproximadamente 88m² composta por 3 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, garagem e varanda com churrasqueira.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 220.510,00 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 5.612,18. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 59.747,86 (jul/2019).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de setembro de 2019, às 15 horas**, e se encerrará no dia **19 de setembro de 2019, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **19 de setembro de 2019, às 15 horas, e se encerrará em 10 de outubro de 2019, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 9º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser depositado judicialmente, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> no prazo de até 24 horas da realização do leilão, para posterior levantamento pelo Leiloeiro Oficial (Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e



aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO