



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 do executado “**ESPÓLIO DE JANETE GOMES CANTUSIO**”, neste ato representado por sua inventariante e herdeira universal, **ALEXANDRA MARIA GORETTI CANTUSIO (CPF Nº 009.025.017-63)**, e seu cônjuge, se casada for; e da **CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 60.933.603/0001-78)**, beneficiada com a servidão de passagem neste imóvel.

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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTÂNCIA PARAÍSO (CNPJ Nº 21.911.308/0001-69)**, em face de “**ESPÓLIO DE JANETE GOMES CANTUSIO**”, neste ato representado por sua inventariante e herdeira universal, **ALEXANDRA MARIA GORETTI CANTUSIO (CPF Nº 009.025.017-63)**, nos autos do **Processo nº 1043490-14.2017.8.26.0114**, 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 485,87 m² de área construída, em um terreno de 12.526,46 m², situado na Avenida Engenheiro Luiz Antônio Laloni, nº 321 - Casa nº 54, Bairro Bosque de Palmeiras, localizado na Gleba de terras, denominada “Estância Paraíso”, Bairro do Tijuco das Telhas, município de Campinas-SP, com a área de 275.000,00m²., que assim se descreve: tem início no marco “1”, cravado a margem de Estrada que ligava a Rodovia SP/340, a Barão Geraldo, na confrontação coma propriedade da Cia Leco Produtos Alimentícios; segue com essa divisa com rumo 71 30’00” SW numa distância de 989,95 metros até encontrar o marco “2” cravado a margem do Ribeirão Anhumas; daí deflete à direita e segue margeando o citado Ribeirão numa distância de 307,00 metros até encontrar o marco “3”; abandonando o Ribeirão segue fazendo divisa com a propriedade de Antonio Caponi, com rumo de 72 30,00” NE numa distância de 529,86 metros até encontrar o marco “4”; passando a fazer divisa com a propriedade de José Roberto de Souza e com o mesmo rumo de 72 30,00” NE numa distância de 444,10 metros até encontrar o marco “5”, cravado a margem da Estrada; finalmente segue margeando a Estrada com rumo de 24 45’00”SE numa distância de 290,00 metros até encontrar o marco “1”, onde deu início ao levantamento.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			3241.33.37.0001.01252	
Matrícula Imobiliária nº			74.450	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	20/04/95	Servidão de passagem	-	CESP S/A

OBS 01: De acordo com o R. nº 15 da referida certidão de matrícula, a Residência nº 54 é composta basicamente de garagem, sala de estar/jantar, varanda, escritório, cozinha, despensa, área de serviço, três dormitórios e três banheiros, com as seguintes áreas: área privativa real coberta de 448,64m²; área comum real coberta de 11,6433 m²; área total real coberta de 460,28 m²; área privativa de utilização exclusiva de 8.081,63 m²; área de ocupação para edificação no solo de 448,64 m²; área reservada para Jardim/Quintal de utilização exclusiva de 7.632,99m², área total de terreno de 12.526,46 m²; área de uso comum do terreno 4.444,83 m² e fração ideal do terreno de 4,5637%;



cujo terreno mede: 14,80 metros mais 95,80 pela Via Particular nº 02; 58,50 metros pelo lado direito confrontando com a servidão da CPFL, e 14,70 metros mais 92,80 metros nos fundos, confrontando com a via Particular nº 1.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, a casa possui 485,87m² de área construída, 12.526,46m² de área total do terreno, possui padrão construtivo superior (porém desatualizado), vaga de garagem coberta, ampla área verde e piscina.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 10.000.000,00 (MAI/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 10.026.017,00 (ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Condominial/Exequendo: R\$ 303.607,81 (out/2018).

Débito Tributários: R\$ 640.541,40 (ago/20019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **11 de outubro de 2019, às 15 horas**, e se encerrará no dia **14 de outubro 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 **14 de outubro de 2019, às 15 horas, e se encerrará em 05 de novembro 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.ius.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, 29 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO