

**1ª Vara Cível do Foro Distrital de Paulínia da Comara de
Campinas/SP.**

1º Ofício Cível

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DISTRITAL DE PAULÍNIA COMARCA DE CAMPINAS/SP., **Dr. CARLOS EDUARDO MENDES**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, **GUSTAVO CRISTIANO SAMUEL DOS REIS**, JUCESP nº. 790, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do **Processo nº 0009562-30.2011.8.26.0428**, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª LEILÃO 20/FEVEREIRO/2018 E 2ª LEILÃO 15/MARÇO/2018, ambos às 14:20 horas** por intermédio de Leilão Público a ser realizado através do sitio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, e endereço comercial na Rua Amaro Cavalheiro, 400, sala de Convenções - Pinheiros/SP, Cep: 05425-011, simultaneamente, por meio presencial e eletrônico. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil, este representado por valor inferior a **60%** da avaliação (conforme art. 891, parágrafo único do CPC). Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar; **A) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, em até 24 (vinte e quatro) horas deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital; **B) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: juridico@gustavoreisleiloes.com.br, nos termos do art. 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, e no ato da arrematação deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 50% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **2 (duas)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis no mesmo dia da data da arrematação, nos 2 (dois meses) subsequentes. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do

valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos; **C) LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praza poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praza, ou pela internet, por intermédio do site www.gustavoreisleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento; **D)** O arrematante deverá pagar ainda a Gustavo Reis Leilões, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, através de depósito bancário em favor de Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº4242, Conta Corrente nº 0103-7. Em casos de adjudicação, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, em até 24 (vinte e quatro) horas adjudicação, remição ou acordo; **E) INFORMAÇÕES:** pelo site www.gustavoreisleiloes.com.br ou pelo telefone (11) 3101-1888; **F) DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens

imóveis; **G) CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **Ficam, desde já, intimadas as partes, ADMIR MONTAGNER, ANTONIO MONTAGNER, BORTOLO MONTAGNER, MONTAGNER AGROPECUÁRIA LTDA ME, os coproprietários, os interessados, e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem E DEMAIS INTERESSADOS.**

PROCESSO N.º 0009562-30.2011.8.26.0428.

AÇÃO: Cumprimento de sentença - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: MARCELO BACCETTO

EXECUTADOS: ADMIR MONTAGNER, ANTONIO MONTAGNER, BORTOLO MONTAGNER, MONTAGNER AGROPECUÁRIA LTDA ME.

1) DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Área desmembrada do Sítio São Luis, remanescente, no bairro dos Amarais; **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Uma gleba de terras, com a situação acima, com área de 03 (três) alqueires, começando nas divisas em um marco de pedra, na confluência com divisas de Maximiliano Paioli e na estrada de servidão, nas divisas com Afonso Montagner, acompanha a estada em 100,00m, mais ou menos, deflete a direita numa linha reta, com 460,00m, confrontando com o remanescente da gleba compromissada a venda, com Mariroyseni Anzato e outro, até encontrar a divisa com Jandira Pamplona de Oliveira, acompanha um veio d'água em mais ou menos, 120,00m, até as divisas da viúva Elpidia Paioli, deflete a esquerda e acompanha estas mesmas divisas em 440,00m, mais ou menos, fechando o perímetro de três alqueires. Transcrição n.º 24.131 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP.

AV.01: Certifico, mediante certidão de 02/07/1973, 1.º Ofício, dos autos de desapropriação movido pelo Fepasa, que da presente transcrição foi desmembrada uma faixa de terreno, com área de 182,00m², e alienada pela transcrição n.º 62.701.

ÔNUS: RESERVA DA MORADIA DO EXECUTADO BORTOLO MONTAGNER, CONFORME CONSTA DA SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS DOS EMBARGOS A EXECUÇÃO PROCESSO N.º 051/96, SENTENÇA APRESENTADA AS FLS. 20/31 DOS AUTOS DESTA EXECUÇÃO.

RECURSOSO PENDENTES: Não Há

AVALIAÇÃO: R\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais) para **DEZEMBRO/2016**.

Valor do bem em 1ª praça R\$ 7.001.963,37 (sete milhões e um mil e novecentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos), atualizado para **AGOSTO/2017**.

Valor do bem em 2ª praça R\$ 4.201.178,02 (quatro milhões duzentos e um mil, cento e setenta e oito reais e dois centavos).

Valor da dívida: R\$ 392.055,72 (trezentos e noventa e dois mil e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos), atualizado para **AGOSTO/2017**.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) - Diretor(a),
Subscrevi.

Dr. Carlos Eduardo Mendes

Juíz de Direito