

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Douto Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [0002155-27.2020.8.26.0114](#) - Cumprimento de sentença.  
**EXEQUENTE:** **ISRAEL BENIGNO PERES** - CPF 774.428.738-041.  
**EXECUTADOS:** **JOSE ROBERTO ANTONIOLI** - CPF 455.753.808-82 e sua cônjuge,  
**ANTONIA RODRIGUES ANTONIOLI** - CPF 279.236.558-71.  
**INTERESSADOS:** **VILMA SCHULTZ PERES** - CPF 262.372.278-14;  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA** - CNPJ 45.751.435/0001-06.

**1º LEILÃO:** início em **20/01/2025**, às **15h00min**, e término em **23/01/2025**, às **15h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** início em **23/01/2025**, às **15h01min**, e término em **12/02/2025**, às **15h00min**;  
**LANCE MÍNIMO:** **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**BEM: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL RURAL COM ÁREA TOTAL DE 27,0000HA, DENOMINADO COMO “SÍTIO JANGADA”, COMPOSTO PELAS MATRÍCULAS NºS 2.828, 2.829 E 2.930, TODAS DO 4º CRI DE CAMPINAS/SP.**

- **MATRÍCULA Nº 2.828** - IMÓVEL: Sítio Jangada, localizado no município de Paulínia situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Começa no marco 12; segue medindo 617,00 metros até o marco 11; segue a direita com 446,00 metros até o marco 10; confrontando com Fernando Argentin; deflete à direita e segue medindo 65,60 metros até o marco 13; confrontando com JJ Abdalla; deflete à direita com 86,00 metros até o marco 14; dal a direita mede 462,00 metros até o marco 15; deflete à esquerda, medindo 698,50 metros até o marco 16; confrontando com a Gleba nº 6 de Mauro Breda; neste ponto a direita segue com 115,00 metros até o ponto de partida, confrontando com Mario Bordin, encerrando a área de 90,091 metros quadrados, equivalente a 9,00,21 hectares, ou ainda a 3 alqueires e 17,491 metros quadrados. Cadastro no INCRA nº 624.144.003.433-0 (área maior). CCIR: 52614032221.
- **MATRÍCULA Nº 2.829** - IMÓVEL: Gleba nº 3, encravado no lugar denominado Sítio Jangada, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Começa no marco 6; segue com rumo de 37°45'NE, medindo 504,00 metros até o marco 5; deflete à direita e segue com rumo 84°15'NE, medindo 487,00 metros até marco 4; daí deflete à direita e continua por uma cerca de arame com rumo de 53°40'SE, medindo 114,03 metros até o marco 7; dal deflete a direita e segue com rumo de 84°15'SW, medindo 511,00 metros, até o marco 8; deflete à esquerda e continua com rumo de 37°45'SW, medindo 568,00 metros, até o marco 9; desde ponto deflete à direita e por uma cerca de arame, segue 124,00 metros até o marco o ponto de partida; encerrando a área de 9,0091 hectares. Cadastro no INCRA nº 624.144.003.433-0 (área maior). CCIR: 52614032221.
- **MATRÍCULA Nº 2.930** - IMÓVEL: Gleba nº 4, situada no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: começa no marco e, segue com rumo 37°45'NE, medindo 568,00 metros até o marco n.º 8, onde deflete à direita e segue com rumo 84°10', medindo 511,00 metros até o marco n.º 7; daí deflete à direita e segue por uma cerca de arame com rumo 53°40'SE, medindo 103,00 metros até o marco n.º 10; deste ponto deflete à direita o continua com rumo de 84°51°SW medindo 546,00 metros até o marco n.º 11; deflete à esquerda e continua com rumo 37°45°SW, medindo 617,00 metros até o marco n.º 12; dai deflete à direita e segue por uma cerca de arame em 103,00 metros até o ponto de partida, fechando o perímetro,

encerrando a área superficial de 9,0091 hectares. Cadastro no INCRA nº 624.144.003.433-0 (área maior). CCIR: 52614032221.

**LOCALIZAÇÃO:** Estrada do Recanto das Águas (antiga Rua 3), 200, Cosmópolis, SP, CEP 13159-899 (a área faz divisa e abrange as cidades de Paulínia/SP e Americana/SP). FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 14.847.200,00 (quatorze milhões, oitocentos e quarenta e sete mil e duzentos reais), em outubro de 2022, que, atualizado, corresponde à **R\$ 16.150.996,44 (dezesesseis milhões, cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos)**, para outubro de 2024.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 7.256.011,58 (sete milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, onze reais e cinquenta e oito centavos), em fevereiro de 2024 (fls. 269), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

**I.II - DIREITO DE PREFERÊNCIA:** tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

**II - ÔNUS:** a penhora dos direitos aquisitivos dos bens referente a este processo encontra-se assentada às fls. 92/93 dos autos. Constam na Av. 1, de 12/01/2004, das matrículas nºs 2.828 e 2.829, SERVIDÃO DE PASSAGEM, em favor da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL). Tratam-se de direitos aquisitivos pertencentes aos executados decorrente de Instrumento Particular de Compra e Venda dos imóveis não registrados em cartório, cujo título é objeto da execução em epígrafe. A regularização do registro e transferência dos bens ficarão a cargo do arrematante. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto a Prefeitura de Paulínia/SP, entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br)

hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores<sup>2</sup>. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V - COMISSÃO:** a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - LICITANTE VENCEDOR:** aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

**VII - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

---

<sup>2</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Campinas, 05 de novembro de 2024.

**VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA**

Juíza de Direito