

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.

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.

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 ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; 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

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². 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. 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, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

² 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