

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Rafael Gabriel Migliolli (CPF: 269.710.148-98)**, e **Overwinner Participações, Negócios e Consultoria Ltda. (CNPJ: 12.970.657/0001-60)**, bem como da coproprietária **Bruna Francisca DutraTerra Migliolli (CPF 354.069.818-38)**, nos autos da **Ação Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Cicero Donizete Raffa**. Processo nº **1023150-54.2014.8.26.0114**.

O Dr. **Anderson Pestana de Abreu**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **01/11/22**, às **12h00** e se encerrará no dia **04/11/22** às **12h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/11/22**, às **12h01** e se encerrará no dia **24/11/22**, às **12h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – 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 Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem 1 – Área A, situado de frente para a Rua João de Deus Gonçalves, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com a área de 904,79m², medindo 27,37 metros de frente para a Rua João de Deus Gonçalves; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 47,50 metros confrontando com a propriedade de José Oliveira Canedo; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 29,39 metros, confrontando com a Área B (mat. 116.587); e 29,89 metros nos fundos confrontando com parte da propriedade da Ana da Aparecida dos Santos. Imóvel objeto da matrícula nº 116.586 do CRI de Atibaia/SP e inscrição municipal nº 004.00.AA.00360.016.

Ônus – Consta na Av.01 (17/05/16) penhora nos autos do processo nº 10020995320158260695 no Foro Distrital de Nazaré Paulista, em favor de Itaú Unibanco S.A. Consta na Av.02 (23/08/16) penhora exequenda. Consta na Av.03 (08/03/17) arresto nos autos do processo nº 10005203720168260048 na 2ª Vara Cível de Atibaia/SP, em favor de Banco Safra S.A. Consta na Av.04 (22/09/20) penhora nos autos do processo nº 1000138-72.2018.8.26.0695 na Vara Distrital de Nazaré Paulista, em favor de Banco do Brasil S.A.

Segundo o laudo o imóvel está situado na Rua João de Deus Gonçalves, nº 80, Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia/SP, a área total construída possui 928,66m². Sendo constituído por 02 galpões assim descritos: Galpão 1 com 338,77m², constituído pelas seguintes dependências: escritório, recepção e 02 sanitários totalizando 39,22m². Escritório 1, trata-se de edificação composta por 02 andares, isto é, térreo e superior; andar térreo é composto pelas seguintes dependências: 02 salas, almoxarifado, depósito, banheiro e cozinha, encerrando 126,71m²; andar superior é composto por 03 salas, WC e copa, encerrando 126,71m². Escritório 2 composto por 02 andares, térreo e superior; sendo o andar térreo constituído por uma sala, hall de entrada, lavatório e banheiro, encerrando 37,19m²; andar superior é constituído por sacada descoberta e 02 salas, encerrando área construída de 13,44m². Uma cobertura que totaliza 116,35m². O galpão 2 constituído por uma câmara fria e depósito, encerrando com 95,39m² e uma área para churrasqueira com 34,88m².

Avaliação – (Junho/2017) – R\$ 1.630.000,00 que atualizada até Julho/2022 perfaz R\$ 2.174.660,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 2 – Área B, situado de frente para a Rua João de Deus Gonçalves, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com a área de 321,00m²,

medindo 12,76 metros de frente para a Rua João de Deus Gonçalves; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 29,39 metros confrontando com a Área A (mat. 116.586); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 20,95 metros, confrontando com a Área C (mat. 116.588); e 15,29 metros nos fundos confrontando com parte da propriedade de Ana da Aparecida dos Santos. Imóvel objeto da matrícula nº 116.587 do CRI de Atibaia/SP e inscrição municipal nº 003.00.AB.19220.016.

Ônus – Consta na Av.01 (17/05/16) penhora nos autos do processo nº 10020995320158260695 no Foro Distrital de Nazaré Paulista, em favor de Itaú Unibanco S.A. Consta na Av.02 (23/08/16) penhora exequenda. Consta na Av.03 (08/03/17) arresto nos autos do processo nº 10005203720168260048 na 2ª Vara Cível de Atibaia/SP, em favor de Banco Safra S.A. Consta na Av.04 (22/09/20) penhora nos autos do processo nº 1000138-722018.8.26.0695 na Vara Distrital de Nazaré Paulista, em favor de Banco do Brasil S.A.

Segundo o laudo o imóvel está situado na Rua João de Deus Gonçalves, nº 90, Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia/SP. Trata-se de um terreno utilizado como parte do descrito “Bem 1”, cercado com muro de alvenaria, para acesso de pessoas e veículos.

Avaliação – (Junho/2017) – R\$ 283.000,00 que atualizada até Julho/2022 perfaz R\$ 377.563,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária e terceiros interessados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Campinas, 08/09/2022.

Anderson Pestana de Abreu
Juiz de Direito