

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Cooperativa Habitacional de Valinhos** (CNPJ 74.632.522/0001-42), nos autos da **Ação Declaratória Cumulada com Restituição de Quantia Paga** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Marcio Gutierrez**. Processo nº **0002856-88.2004.8.26.0650**.

A Dra. **Marcia Yoshie Ishikawa**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos/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:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **29/04/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/05/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **02/05/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/05/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do 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. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5%

sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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.

Bem – Área nº “10” com 110.116,00m², desmembrada do imóvel denominado “Fonte Sônia”, no Bairro Fonte Sônia, zona urbana do município de Valinhos – comarca de Campinas e 1ª Circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: “tem início no ponto 16-B, definido no cruzamento da Fazenda Espírito Santo – propriedade dos herdeiros de Antonio Castro Prado, e a área nº 9, pelo azimuth 235°03’55” e a distância de 404,41m, até encontrar o ponto 18A; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Espírito Santo pela extensão de 234,16m até encontrar o ponto 19; deste, segue confrontando com a Fazenda Espírito Santo pela extensão de 166,84m, até encontrar o ponto 19A; deste ponto, segue confrontando com a remanescente da Fazenda Fonte Sônia, propriedade de Aldino Augusto Aparecido Bártholo, pelos seguintes azimuths e distâncias: do ponto 19A ao ponto 19B pelo azimuth de 154°31’42” e distância de 63,00m; do ponto 19B ao ponto 19C pelo azimuth 344°31’42” e distância de 32,00m; do ponto 19C ao ponto 19D pelo azimuth de 254°31’42” e distância de 147,00m; do ponto 19D ao ponto 19E pelo azimuth 299°31’42” e distância de 56,57m; do ponto 19E ao ponto 16A pelo azimuth de 254°31’42” e distância de 113,00m; do ponto 16A deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Espírito Santo por uma linha sinuosa, pela extensão de 197,00m, até encontrar o ponto 16B, marco inicial desta descrição. Esta área tem acesso pelo caminho de servidão, caminho esse que vem da área nº 9 e dá acesso à área remanescente. Imóvel objeto da matrícula 86.535 do 1º CRI de Campinas/SP com Inscrição Municipal sob o nº 32.948/00.

Trata-se de um terreno sem benfeitorias, localizado em área urbana, no final da Avenida Remo Oscar Besegio, Parque das Colinas em Valinhos.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (agosto/2022) – R\$4.804.361,00 que atualizada até fevereiro/2024 perfaz R\$5.056.402,37. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada e demais credores e interessados 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. Valinhos, 22/02/2024.

Marcia Yoshie Ishikawa
Juíza de Direito