

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE PAULÍNIA- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **EDMAR MATIAS SILVA DINIZ JUNQUEIRA** e **CLAUDIA REGINA DINIZ JUNQUEIRA**. A **Dra. Juliana Maria Finati**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Paulínia – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1002234-56.2016.8.26.0428** - em que **IRINEU NUCCI FILHO, FERNANDO SALLASAR NUCCI, FABIO SALLASAR NUCCI e ESPÓLIO DE ELZA TIZIANI NUCCI**, move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/07/2026 às 14h e 31min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14h e 31min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **73,34% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Alferes Raimundo, nº 263, Vila Industrial, Campinas-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no



valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: PRÉDIO, à rua Alferes Raimundo n. 261, neste 3 subdistrito, medindo o terreno inclusive a parte construída, 3,80ms de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, com a área de 91,20ms², confrontando de um lado com Domingos Armanez, de outro com Valdomiro Penachin e nos fundos, com Antonio Bombon, esses confrontantes ou sucessores seus. **CONSTA DA AVALIAÇÃO:** Trata-se de imóvel, sobrado, na vila industrial sendo na parte de cima, dois quartos, sendo que abaixo há um banheiro, cozinha, com uma área externa, sala, com acesso a uma sacada e em baixo, térreo, uma garagem pequena, onde caberia um carro de porte pequeno. O acabamento do imóvel, como sói acontecer com os imóveis daquela região, é antigo sendo cozinha, banheiro azulejados. A sala com taco de madeira. O imóvel esta com o acabamento em estado ruim em decorrência do desgaste natural do tempo. Como consta do registro, tem o imóvel 91,20 m², todavia, por se tratar de sobrado, levei em consideração a área construída de 106,36 m² (conf.fls.529-530). **CONSTA NO NOVO AUTO DE AVALIAÇÃO: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel residencial (sobrado) situado à Rua Alferes Raimundo, 263 – Vila Industrial - Campinas/SP; composto na parte superior: por dois quartos e um banheiro social, na parte inferior composto: por uma sala de estar, uma varanda (sacada), uma cozinha, um banheiro social, uma despensa, uma área de lavanderia, 01 quintal externo e na parte térrea (nível da rua) uma garagem para veículo de



pequeno porte; totalizando 106,36m² de área construída em um terreno de 91,20m². **TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:** O imóvel encontra-se localizado em área urbana, servida de linhas regulares de ônibus, energia elétrica, tratamento de água e esgoto, calçamento regular, próximo a escola e a alguns comércios regulares. (conf.fls.723). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 042.034.490 (conf.Av.12). Matriculado no 3º CRI da Cidade de Campinas-SP sob nº 29342.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 91,20m², a,c 106,36m², Vila Industrial, Campinas-SP.

ÔNUS: AV.20 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para ago/2025 (conf.fls.723).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 12:18.

Dra. Juliana Maria Finati

MM. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Paulínia – SP

