

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **P R J EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LIMITADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 59.011.452/0001-11; **ADALBERTO PIOVEZANNI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.783.068-87; e **sua mulher DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 322.590.648-41; e **JESUS GONZALEZ CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 790.669.258-68. **O Dr. Gabriel Baldi de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **P R J EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LIMITADA E OUTROS - Processo nº 1056158-17.2017.8.26.0114 – Controle nº 2817/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/09/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, inclusive condominiais, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, nos termos da decisão de fls.331 dos autos. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não

será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 114.394 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 11 (onze), localizado no 1º andar do Edifício “Dona Delphina”, situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte composição: sala de estar, sala de jantar, varanda, copa, cozinha, lavabo, circulação, suíte com closet e banheiro, dois dormitórios, banheiro social, área de serviço e W.C., com área útil de 159,44900m², área comum de 63,22426m², área total de 222,67326m², e a fração ideal correspondente a 9,01855489% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m², descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está vinculado as vagas de garagem números “01” e “02”, localizadas no subsolo. **Consta no R.06 e 05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104983520175150094, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADALBERTO PIOVEZANNI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1056158-17.2017.8.26.0114-2, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LIMITADA – EPP e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI e outro. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01001.** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos tributários no valor de R\$ 3.092,39 (25/07/2021). **MATRÍCULA Nº 114.395 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 01 (um), grande, localizada no subsolo do Edifício “Dona Delphina”, situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,25000m², comum de 30,67797m², total de 50,92797m² d a fração ideal de 1,21919184% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m², descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está vinculado ao apartamento nº “11” do 1º andar. **Consta no R.03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104983520175150094, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADALBERTO PIOVEZANNI. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI e outro. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01010.** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos tributários no valor de R\$ 521,91 (25/07/2021). **MATRÍCULA Nº 114.396 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 02 (dois), simples, localizada no subsolo do Edifício “Dona Delphina”, situado na Rua 14 de Dezembro nº 428, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,25000m², comum de 30,67797m², total de 50,92797m² d a fração ideal de 1,21919184% no todo do terreno do edifício, encerrando uma área total de 509,00m², descrito e caracterizado na matrícula nº 619. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está vinculado ao apartamento nº “11” do 1º andar. **Consta no R.03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104983520175150094, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADALBERTO PIOVEZANNI. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste

imóvel, sendo nomeados depositários DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI e outro. **Código Cartográfico: 3423.12.15.0194.01011**. Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos tributários no valor de R\$ 260,89 (25/07/2021). Consta as fls.301 dos autos débitos condominiais no valor de R\$ 30.258,43 (setembro/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 962.494,04 (novecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quatro centavos) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação no valor de R\$ 1.146.848,38 (dezembro/2020).

Campinas, 03 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito