

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de **INTIMAÇÃO** do **Executado: JORDÃO PEDRO**, CPF nº 441.036.318-21; **Coproprietária: JORDANA PEDRO**, CPF nº 408.069.778-33; **Terceira Interessada: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**, CNPJ nº 45.787.678/0001-02 e a quem mais interessar possa.

O **Dr. MARCOS HIDEAKI SATO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas - SP, com fulcro nos artigos 882 a 903 do C.P.C e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, nomeando o Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo se processa a ação de Execução de Título Extrajudicial, nº **1011761-67.2017.8.26.0114** onde figuram como partes: K&V Comércio de Produtos Náuticos Ltda Me X Jordão Pedro, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras:

LEILÃO 674: Chácara nº 23, do loteamento “Chácaras Dois Córregos”, localizada na Alameda Carlos Barduchi, nº898, bairro Dois Córregos, na cidade de Valinhos SP., com área de 10.000 metros quadrados.
Matrícula 29.405, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos/SP.

Identificação na Prefeitura: 1309900 Setor: 5492

Consta do Laudo de Avaliação: Imóvel em região de uso residencial e comercial, em declive, totalmente fechado, sendo muro na frente e cercas nas laterais. O imóvel, possui diversas benfeitorias, dentre elas: Capela, ampla construção em fase de finalização, área de lazer nova próximo à piscina, casa de caseiro, casa de funcionários, baia para cavalos com cobertura, criadouro de cães, canil, barracão, casa nos fundos e área de lazer. Possui ainda, campo de futebol, área de treino para animais e pequeno lago artificial.

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **01/04/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **04/04/2025, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **04/04/2025, às 14:00h** e se encerrará em **24/04/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **60%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em 16/12/2021. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

Av.2/29.405: PENHORA – Ação de Execução Civil – Processo nº 1011761-67.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campinas/SP.

DÉBITO IPTU: R\$173.313,42 (cento e setenta e três mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos) em 29/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$28.392,50(vinte e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), em data de 19/07/2022.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como artigo 908, do Código de Processo Civil, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail:contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor mínimo ao arbitrado pelo Juízo. O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, parágrafo único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção ‘Minha Conta’, do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as

situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 29 de janeiro de 2025.

Dr. Marcos Hideaki Sato - Juiz de Direito