

## **1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 0028701-42.2008.8.26.0114

Autores: Thais Helena de Toledo da Cunha, RG 12.945.674 SSP/SP, CPF 016.264.498-30; Gabriel Torquato da Cunha Filho, RG M 1.542.102 SSP/MG, CPF 327.526.126.91

Réus: Espólio de Nicolau Fernando Cobucci (RG 3.988.198, CPF 330.041.028-20, OAB/SP 62.151 – inventariante Giugliano Cobucci, OAB/SP 403.153); José Eduardo Cobucci, RG 4.675.920, CPF 720.618.048-53

Terceiros/interessados: Mario Cobucci Junior, RG 3.032.193 SSP/SP, CPF 021.926.758-87; Patrizia Jemma Cobucci, RNE/DPF W 406.660; CPF 227.858.208-94; Roseli Urbano, RG 4715229-1, CPF 079.606.738-45

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 20/06/2022 às 15h e encerramento em 23/06/2022 às 15h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 15h e encerramento em 19/07/2022 às 15h

### **Bem leilado:**

Um lote de terreno sob nº 17, da quadra 8, da planta do loteamento denominado “Nova Campinas”, em zona urbana, com a área de 525m<sup>2</sup>, medindo 15m de frente para a Rua Angelo Vicente; 15m nos fundos, por 35m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em seu todo com os lotes 18, 16, 8 e 9. Código cartográfico 3423.22.51.0093.01001. Transcrição 41.420, livro 3AM, fls. 205, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Obs: sobre o terreno foi construído um prédio residencial com área total de 303m<sup>2</sup> (residência com 235m<sup>2</sup> e porão com 68m<sup>2</sup>), o qual recebeu o nº 96 pela Rua Angelo José Vicente.

**Endereço:** Rua Angelo José Vicente, 96, Nova Campinas, Campinas/SP, CEP 13092-150.

**Avaliação da totalidade do imóvel:** R\$ 776.238,66 (junho/2017), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores aos seguintes percentuais:

- em relação à fração de 2/3 (dois terços) do imóvel cuja propriedade é detida pelos réus/executados Nicolau Fernando Cobucci e José Eduardo Cobucci, lance mínimo: **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o art. 891, parágrafo único do CPC;

- em relação à fração de 1/3 (um terço) do imóvel cuja propriedade é detida pelo terceiro/coproprietário Mario Cobucci Junior: lance mínimo: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o art. 843, §§ 1º e 2º do CPC).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

**Observações:**

a) constam na transcrição do imóvel os seguintes apontamentos:

- penhora objeto dos presentes autos;

- penhora da parte ideal de 33,33333% do imóvel pertencente a José Eduardo Cobucci, oriunda do processo n. 1034918-74.2014.8.26.0114, movido por Antonio Carlos Fini e outro em face de José Eduardo Cobucci perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP;

b) de acordo com informação obtida em 18/04/2022 perante a Prefeitura de Campinas, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 3423.22.51.0093.01001 no valor de R\$ 112.079,14;

c) consta arresto no rosto dos autos (fls. 516) oriundo do processo n. 0023237-80.2021.8.26.0114, movido por Maurício Brasil em face de José Eduardo Cobucci perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP (R\$ 92.986,81 – fevereiro/2018).

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei (art. 892, parágrafo 1º do CPC), dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

Campinas, 18 de abril de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Vanessa Miranda Tavares de Lima**  
Juíza de Direito