

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Condomínio Edifício Ilha das Rocas, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Construtora Samuel Rubinsky Netto. Processo nº 0063329-72.1999.8.26.0114

O Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Campinas, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/01/2024 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 03/02/2025 às 10:15 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 28/02/2025 às 10:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Lote 1 - O apartamento nº 13, localizado no 1º andar, do "condomínio Edifício Ilha das Rocas", na Rua Germânia, nº 270, e Box de Garagem nº 13 (Subsolo II) e Box de Garagem nº 25 (Subsolo II), nessa cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, composta de sala de jantar, sala de estar com terraço, cozinha, área de serviço, W.C, suíte com banheiro e terraço, e mais dois quartos com banheiro, com as seguintes áreas: útil de 87,44m<sup>2</sup>, comum de 20,797038m<sup>2</sup>, total de 108,2370038m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 29,967704m<sup>2</sup> ou 1,690903% no todo do terreno. Ônus: Consta na Av. 1 do processo nº 4342/1999, da ação de Execução Cível, em tramitação

da 7ª vara cível do foro de Campinas. Matrícula nº 145.717 do 2º CRI de Campinas /SP.

Lote 2 – A Unidade Autônoma designada vaga de garagem simples nº 13, localizado no subsolo II, do “Condomínio Edifício Ilha das Rocas”, que recebeu o nº 270 pela Rua Germânia, na cidade de Campinas/SP, com a área útil de 16,00m<sup>2</sup>, área comum de 16,783650m<sup>2</sup>, área total de 32,783650m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 4,977919m<sup>2</sup> ou 0,280875%. Contribuinte: 3414.22.05.0122.01057. Matrícula- mãe nº 68.415 do 2º CRI de Campinas/SP.

Lote 3 – A Unidade Autônoma designada vaga de garagem simples nº 25, localizada no subsolo II, do “Condomínio Edifício Ilha das Rocas”, que recebeu o nº 270 pela Rua Germânia, na cidade de Campinas/SP, com a área útil de 16,00m<sup>2</sup>, área comum de 16,783650m<sup>2</sup>, área total de 32,783650m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 4,977919m<sup>2</sup> ou 0,280875%. Contribuinte: 3414.22.05.0122.01069. Matrícula- mãe nº 68.415 do 2º CRI de Campinas/SP.

Ônus: Consta na Av.23 Indisponibilidade da Arisp sob o processo nº 2770000-32.00065150032 da 2ª vara do trabalho de Campinas, Av.24 Consta Indisponibilidade da Arisp sob processo nº 2770000-32.2006.5.50031 da 2ª vara do trabalho de Campinas, Consta na Av.28 Penhora de 100% da parte ideal correspondente ao box 13 e 25 do imóvel dessa matrícula.

Total da Avaliação: R\$ 542.000,00. (janeiro de 2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais

três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos arts. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC. São Paulo, data 21/11/2024.