

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

O Doutor Euzy Lopes Feijó Liberatti, M.Mº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1017768-07.2019.8.26.0114

AÇÃO: Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)

EXEQUENTE: Condomínio Residencial São Gabriel, CNPJ nº 54.150.222/0001-10, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Eraldo Jose Barraca, OAB/SP nº 136.942)

EXECUTADOS: Weder Xavier Lopes, CPF nº 188.192.168-92 e **Regina Alves dos Santos**, CPF nº 319.021.588-06 (Advogados: Guilherme Toniazzo Ruas, OAB/SP nº 83.088; Nice Clarissa Coelho Campello Susini, OAB/SP nº 450.159)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ nº 51.885.242/0001-40, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Felipe Almeida Vital, OAB/SP nº 448.691); **Ocupante do imóvel; Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Diego Roberto Pinheiro Ferreira, OAB/SP nº 477.789)

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.

(BEM): DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO SOB Nº 33, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO, DO BLOCO 12, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SÃO GABRIEL", COM ENTRADA PELO Nº 3.007, DA AVENIDA ENGENHEIRO ANTÔNIO FRANCISCO DE PAULA SOUZA, JARDIM SÃO GABRIEL, NESTA CIDADE, com as seguintes áreas: área privativa 43,50000m², área comum 14,03186m², área total 57,53186m², e fração ideal de 56,50146, equivalente a 0,300% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio, ao

Apartamento está vinculado o Box de Garagem sob nº 12-M, descoberto, situado no térreo, contendo a área total de 6,34834m², e fração

ideal de 6,23464m², equivalente a 0,033% no terreno. **Descrição do Imóvel:** Conforme laudo de avaliação o imóvel possui sala, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro e 01 vaga de garagem.

Matrícula Imobiliária nº 105.835, do 3º CRI de **Campinas/SP**.

Contribuinte nº 042.113.201. Código cartográfico nº 3444.13.09.0235.12012 (fls. 312).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: Conforme consta nas fls. 112 dos autos, existe um débito fiduciário perante a CEF no importe de R\$ 53.931,01, em julho/2020.

| averbação/ registro | data | ato | processo/ origem | beneficiário/ observações |
|------------------------|------------|----------------------|--|------------------------------|
| R. 11 | 09/08/2010 | Alienação fiduciária | Não há | Caixa Econômica Federal |
| AV. 12 | 06/08/2020 | Penhora exequenda | 1017768-07.2019.8.26.0114, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP | O exequente |

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 193.430,00 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e trinta reais) (outubro/2020).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 245.714,48 (duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos) (abril/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 80.832,57 (oitenta mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos) (abril/2020).



1ª PRAÇA: De 26/06/2024 (14h00) até 28/06/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/06/2024 (14h00) até 23/07/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 9.257,12 (em abril/2024 – fls. 414/416)

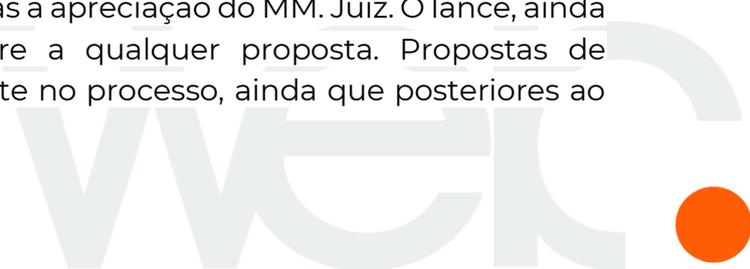
DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - 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 conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao



à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS 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.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **14/04/2020**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

Campinas, 09 de maio de 2024.

Dr. Euzy Lopes Feijó Liberatti
Juiz de Direito