

10ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Andre Pereira de Souza**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1002025-30.2014.8.26.0114 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VISIONE RESIDENCE, CNPJ: 17.164.793/0001-87, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: PRISCILA GUIMARAES FINASI, CPF: 258.526.818-73.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS;**
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal; (**Credor Fiduciário**);
- **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal, (**credor fiduciário cessionário**)

1º LEILÃO: Início em **23/08/2021**, às **14:00hs**, e término em **26/08/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 306.732,38**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/08/2021**, às **14:01hs**, e término em **16/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 153.366,19**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: OS DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R. 04) SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR

APARTAMENTO Nº 56, LOCALIZADO NO 5º ANDAR DA TORRE 2, NO CONDOMÍNIO VISIONE RESIDENCE, com entrada pela Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo nº 357, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 52,110m², uso comum de 43,135m²; real total de 95,245m² e fração ideal de 0,001683, no terreno, **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 269 a 274):** A região é caracterizada como comercial e residencial, com toda a infraestrutura desenvolvida, com rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede de telefonia, linhas de transporte público municipal, serviço de coleta de lixo, tv a cabo, internet. Não existem fatores que desvalorizam a região tais como deslizamento, alagamento e erosão. **Matrícula: 200.583 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 178 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta, na **R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV. 7, CESSÃO DE CREDITÓRIOS ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 4)** em favor de Empresa Gestora de Ativos - EMGEA. **CONTRIBUINTE** não informado, por esse isso, inviável a busca de **débitos fiscais**. **DEPÓSITÁRIO: Priscila Guimarães Finasi**, CPF: 258.526.818-73. **Avaliação: R\$ 282.380,00**, em maio de 2020. **Débito da ação: R\$ 24.074,86**, em agosto de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Campinas, 22 de junho de 2021.

Dr. Andre Pereira de Souza

Juiz de Direito