

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

O **Dr. André Pereira de Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1005804-85.2017.8.26.0114** - Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: EDIFÍCIO HEMISPHERE NORTE-SUL**, CNPJ: 19.186.806/0001-44, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADA: ANGELITA ROSCLER DE MARCHI**, CPF: 085.766.878-10;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **SHUABE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., incorporada por RODOLITA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 12.216.674/0001-07, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ: 36.113.876/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**Cédula de Crédito Imobiliário**);

**1º LEILÃO:** Início em **24/09/2021**, às **15:00hs**, e término em **29/09/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 308.913,68**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **29/09/2021**, às **15:01hs**, e término em **20/10/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 185.348,20**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: A SALA Nº 1.201 (MIL DUZENTOS E UM), LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “HEMISPHERE NORTE-SUL”, NA RUA MONTE APRAZIVEL, N º55, NESTA CIDADE DE CAMPINAS** e 1º circunscrição imobiliária, composta por sala, WC e área técnica descoberta, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, com área privativa útil de 43,12480m<sup>2</sup>, comum de divisão não proporcional de 10,80000m<sup>2</sup> (vaga de estacionamento), comum de 27,69274m<sup>2</sup>, total de 81,61754m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,60015% ou 11,04279m<sup>2</sup> no terreno do condomínio, que corresponde ao lote nº 18 da quadra 14 do loteamento Chácara da Barra, quarteirão 879 do cadastro municipal, com área de 1.840,00m<sup>2</sup>, descrito na matrícula 75.586. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 360 a 654):** Possui vaga de garagem rotativa coberta, sem acabamento interno, sala ainda como entregue pela construtora, bom padrão construtivo, idade aparente 7anos, condomínio na média da região, condomínio apresenta manutenção, portaria 24 horas. **Matrícula: 128.430 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.** **ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 343/344 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta na **AV.6. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em custodiada por OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 36.113.876/0001-91. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** N/C; não foi possível consultar débitos fiscais. **DEPÓSITÁRIO: Rodolita Empreendimento e Participações Ltda**, CNPJ: 12.216.674/0001-07. **Avaliação:** R\$ 303.000,00, em abril de 2021. **Débito da ação: R\$ 100.999,18**, em maio de 2021, 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

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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](http://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](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo. Eventuais propostas, nos termos do artigo 895, do CPC deverão ser formuladas nos exatos termos dos incisos I, e II, do referido artigo, não sendo aceitas propostas formuladas após o período indicado, e, havendo propostas de pagamento parcelado, deverão ser divulgadas aos licitantes, durante a realização do leilão virtual, a fim de possibilitar a formulação de melhores propostas; 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 remissão 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](http://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, 4 de agosto de 2021.

**Dr. André Pereira de Souza**

Juiz de Direito