

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

O **Dr. André 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: 0016896-43.2018.8.26.0114 - Extinção de Condomínio.

REQUERENTE: NASSER JOSÉ DAU, CPF: 284.107.858/20.

REQUERIDO: MARISA CONTADOR BRANDÃO, CPF: 925.175.958/87.

INTERESSADOS:

- **Ocupantes do imóvel;**
- **Prefeitura de Campinas/SP;**
- **6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, processo nº 0001243-32.2012.5.15.0093.**

1º LEILÃO: Início em **08/10/2021**, às **14:30hs**, e término em **14/10/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 390.533,87**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/10/2021**, às **14:31hs**, e término em **08/11/2021**, às **14:31hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 273.373,70**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N. 22 (VINTE E DOIS), LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO "ALFREDO VOLPE", NESTA CIDADE DE CAMPINAS E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, na Rua Antonio Cesarino n. 572, composto por sala de estar/jantar, sacada, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 57,5003m², comum de 21,7748m², total de 79,2751m² e fração

ideal de 2,40997% ou 10,51397m² no terreno do edifício, que corresponde ao lote 29 do quarteirão 1.049 do cadastro municipal, com área total de 436,27m², descrito na matrícula 59.415. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 20):** O apartamento 22 do Edifício Alfredo Volpi, sito à Rua Antônio Cesarino, 572, em Campinas. Apartamento com 57.50m² é composto por sala de estar/jantar, sacada, 01 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço. **Matrícula: 132.118 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 73/74 dos autos nº 1000115-94.2016.8.26.0114 da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV. 2, INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, derivada dos autos nº 0001243-32.2012.5.15.0093 da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 3423.14.94.0343.01006; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 300.000,00, em janeiro de 2016.

Débito da ação: R\$ 604,14, 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. O arrematante arcará com os débitos que recaem sobre o bem, exceto os de natureza tributária, que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, 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

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

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: *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, 25 de agosto de 2021.

Dr. André Pereira de Souza

Juiz de Direito