

**4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VILA MIMOS DA COMARCA DE
CAMPINAS/SP**

O **Dr. José Evandro Mello Costa**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Vila Mimosa 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: 0015383-77.2011.8.26.0084 - Execução de Alimentos

EXEQUENTES:

- **JOÃO VICTOR GUIMARÃES SILVA**, por sua representante legal e genitora, **DANIELA TAVARES GUIMARÃES**, CPF: 274.901.088-88;
- **MARIA CLARA GUIMARÃES SILVA**, por sua representante legal e genitora, **DANIELA TAVARES GUIMARÃES**, CPF: 274.901.088-88;

EXECUTADO: FABIO LUIS SAILVA, CPF: 155.792.748-07;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Campinas/SP;**
- **LUIS FERNANDO SILVA**, CPF: 108.012.318-09 (**coproprietário**);
- **RENATA MARIA SILVA**, CPF: 169.977.768-33 (**coproprietário**);

1º LEILÃO: Início em **25/04/2022**, às **11:30hs**, e término em **28/04/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 290.079,20**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **28/04/2022**, às **11:31hs**, e término em **19/05/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 258.460,53**, correspondente a **89.099989247025%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação,

respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 337.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 56 DA RUA MIGUEL COUTO CONSTRUÍDO NO LOTE 06 D QUADRA 06, DO JARDIM GARCIA COM A ARE DE 250,00M², MEDINDO: 10MS DE FRENTE, 10,00 NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 16, MEDE 25,00 MS DO LADO DIREITO E ESQUERDO ONDE CONFRONTA COM OS LOTES 7 E 5. Consta do Laudo de Avaliação (fls.

279 a 288): Idade de construção: 40 anos aproximadamente, declive pela esquerda com relação a rua, em vistoria foi observado que a edificação pode ser recuperada com pintura interna e externa após a recuperação de fissuras, restauro e ou revisão do sistema hidráulico e elétrico com substituição eventual de alguns pelo desgaste natural; necessário instalação e piso e revestimento em um quarto e lavanderia e substituição de revestimentos de pisos e predes de um e outro cômodo, revisão do telhado com eventuais substituições, inclusive esquadrias. **Matrícula: 44.345 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 174 e 175 complementada pela decisão de fls. 337 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** N/C; não foi possível consultar débitos fiscais. **DEPÓSITÁRIO:** Fabio Luis Sailva, CPF: 155.792.748-07. **Avaliação:** R\$ 248.953,60, em março de 2020.

Débito da ação: R\$ 66.851,24, em outubro 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 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.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 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.

Santos, 14 de fevereiro de 2022.

Dr. José Evandro Mello Costa

Juiz de Direito