

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Francisco José Blanco Magdalena**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1042845-86.2017.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais.

Exequente: CONDOMÍNIO EDFÍCIO JARDIM GUANABARA, CNPJ: 05.471.571/0001-28, na pessoa de seu representante legal;

Executado: GREMIO RECREATIVO CAMPINAS, CNPJ: 48.202.451/0001-38, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS**, PROCESSO Nº 1055434-47.2016.8.26.0114;
- **10ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS**, PROCESSO Nº 0002125-46.2013.5.15.0129.

1º Leilão

Início em 12/09/2022, às 16:00hs, e término em 15/09/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 420.864,24, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 15/09/2022, às 16:01hs, e término em 06/10/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 252.518,54, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

CONJUNTO Nº 42, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO CONDOMÍNIO CONJUNTO EMPRESARIAL "JARDIM GUANABARA", localizado no Bairro Jardim Guanabara, Quarteirão nº 528 do Cadastro Municipal, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de sanitário, copa/café, e banheiro, com as seguintes áreas, a saber: útil de 64,42m², comum de 22,4643m², total de 86,8843m², com fração ideal do terreno de 31,0977m² ou 4,41636%. CCPM não consta. O imóvel dessa matrícula, integrante do Condomínio Conjunto Empresarial "Jardim Guanabara", está localizado na Rua Lions Club nº 168 (AV.5).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 146/159): O valor médio do metro quadrado é de R\$ 4.302,26.

Matrícula: 113.487 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 114/115 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta, na **AV. 6, PENHORA** derivada dos autos nº 0002125-46.2013.5.15.0129, da 10ª Vara do Trabalho de Campinas. Consta, às fls. 162/163, que a alienação da propriedade ao atual proprietário está sendo discutida nos autos nº 1055434-47.2016.8.26.0114 da 1ª Vara Cível de Campinas. Ainda assim, consta às fls. 182/184, a determinação ao prosseguimento da execução, pois a presente execução visa a satisfação de débito oriundo do inadimplemento de taxas condominiais, este que possui natureza "propter rem", de modo que o bem responde

pelo pagamento do débito. Consta **Agravo de Instrumento**, autos n. 2287190-51.2021.8.26.0000, pendente de julgamento; Consta, às fls. 259, penhora no rosto dos processo derivada dos autos n. 0002125-46.2013.5.15.0129, da 10ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 3412.33.55.0777.010009; Consta, às fls. 251/254, a existência **de débitos fiscais** no valor total de R\$22.276,99, atualizados até janeiro de 2022. **DEPOSITÁRIO:** Grêmio Recreativo Campinas, o executado.

Avaliação: R\$ 373.798,84, em junho de 2021.

Débito da ação: R\$ 10.475,03, em maio de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

¹ <https://iptu.campinas.sp.gov.br/>

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

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

Observações

• **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Campinas/SP, 25, julho de 2022.

Dr. Francisco José Blanco Magdalena

Juiz de Direito