

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

O **Dr. Marcos Hideaki Sato**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0011611-98.2011.8.26.0604 – Despesas Condominiais.

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI MONACO, CNPJ: 02.809.672/0001-78, na pessoa do seu representante legal;

Executado: ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA FERRAZ CAMARGO, CPF: 079.777.718-02, na pessoa dos seus herdeiros, **DEBORAH CAMARGO CARREIRA**, CPF: 222.757.718-59; **FILIFE CAMARGO DE ANGELO**, CPF: 364.184.498-99; **SARAH CAMARGO DE ANGELO**, CPF: 223.826.788-3;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA/SP;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (credora hipotecária);
- **DEBORAH CAMARGO CARREIRA**, CPF: 222.757.718-59;
- **FILIFE CAMARGO DE ANGELO**, CPF: 364.184.498-99;
- **SARAH CAMARGO DE ANGELO**, CPF: 223.826.788-36

1º Leilão

Início em **01/09/2025**, às **14:00hs**, e término em **04/09/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 214.767,06, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **04/09/2025**, às **14:01hs**, e término em **25/09/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 107.383,50, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 613, LOCALIZADO NO PRIMEIRO ANDAR, BLOCO 6, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI MONACO", SITUADO NA RUA SEBASTIÃO LAZARO DA SILVA, Nº 1880, NO LOTEAMENTO NÚCLEO SANTA IZABEL, MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, COMARCA DE SUMARÉ – SP, contendo sala de jantar/estar, com sacada; corredor de circulação interna; copa/cozinha; banheiro social; lavanderia; e 02 dormitórios, com a área útil de 55,0400 m²; área comum de 7,4416 m²; área total de 62,4816 m² e fração ideal de 76,8250 m² ou 0,625000% do todo do terreno; terá o direito de uso de 01 vaga indeterminada, na área de estacionamento "descoberta" do condomínio.

Consta do laudo de avaliação (fls. 287/291): A região é caracterizada como região residencial, com toda a infraestrutura desenvolvida, com rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede 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: 117.460 do Cartório do Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 144 dos autos, bem como na **AV.15** da matrícula. Consta, na **AV.01, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica Federal.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 153.000,00, outubro de 2019.

Débito da ação: R\$ 181.720,33, em abril de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

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.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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.leilaovip.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 de julho de 2025.

Dr. Marcos Hideaki Sato,

Juiz de Direito