

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Paulo César Batista dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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: 0052562-86.2010.8.26.0114/01 – Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA DE CASTRO, CNPJ: 67.992.420.0001-72, na pessoa de seu representante legal;

Executado: MARIA HELENA GRANATTO RIBEIRO, CPF: 102.452.728-01;

Interessados:

- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º Leilão

Início em 27/01/2025, às 15:30hs, e término em 30/01/2025, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 149.429,40, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

2º Leilão

Início em 30/01/2025, às 15:31hs, e término em 20/02/2025, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$89.657,64, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

Mat. 46.647 - APARTAMENTO Nº 52 DO 5º ANDAR, DO “EDIFÍCIO ANA DE CASTRO”, SITUADO NESTA CIDADE, À RUA FALCÃO FILHO, Nº 73, COMPOSTO DE: 01 SALA, BANHEIRO SOCIAL, 01 COZINHA, 01 ÁREA DE SERVIÇO E WC, com área útil de 42,00m²; área comum de 15,99m²; área total de 57,99m² e uma fração ideal no terreno de 6,7866m² ou uma porcentagem de 1,3362% no todo do terreno.

Mat. 46.648 – BOX Nº 18 DO PAVIMENTO TÉRREO, DO “EDIFÍCIO ANA DE CASTRO”, SITUADO NESTA CIDADE, À RUA FALCÃO FILHO, Nº 73, com a área útil de 12,00m²; área comum de 16,686m²; perfazendo uma área total de 28,685m² e fração ideal no terreno de 3,3572m² ou uma porcentagem de 0,661% no todo do terreno.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 221/239 e 291/297): Com toda a infraestrutura desenvolvida, com rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telegonia, linhas de transporte público municipal, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, internet. Possui infraestrutura completa: mercados, restaurantes, estabelecimentos bancários, lojas, farmácias, bares, escolas particulares e públicas, diversificadas prestações de serviço. Não existem outros fatores que desvalorizem a região, tais como deslizamento e erosão, estação de tratamento de esgoto nem favelas.

Matrícula: 46.647 e 46.648 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 134 dos autos, bem como na **AV. 13** das matrículas 46.647 e 46.648.

CONTRIBUINTE nº: Código Cartográfico nº 3414.3439.0374.01069; em pesquisa realizada em 13/11/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 271,16. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 143.000,00, em dezembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 285.417,71, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação

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.

ⓘ **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 exibir 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, 13 de novembro de 2024.

Dr. Paulo César Batista dos Santos

Juiz de Direito