

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1043738-72.2020.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente:

- **CONDOMINIO EDIFICIO SERRA DOURADA**, CNPJ nº 66.069.519/0001-34, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **PAULO VICENTE DO PATROCINIO**, CPF: 722.624.608-25;

Interessados:

- **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (credor fiduciário)**

1º Leilão

Início em 01/04/2025, às 16:00hs, e término em 04/04/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 164.441,83, atualizado pela Tabela Prática TJ/SP para janeiro de 2025.

2º Leilão

Início em 04/04/2025, às 16:01hs, e término em 25/04/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 82.220,92, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem**OS DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO Nº 83, DO 8º ANDAR, DO “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SERRA DOURADA”,**

situado à Rua Culto à Ciência, nº 411, no 2º Subdistrito e 2ª Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de Campinas, Estado de São Paulo, composto de: Entrada social, sala/dormitório, sacada, cozinha, banheiro completo, e, área de serviço, e as seguintes áreas: útil 34,90 m², comum 11,67 m², total 46,57 m², fração ideal no terreno 5,7542 m² ou 1,513187%;

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 183-216): O Apartamento nº 83 é constituído de: sala/dormitório, sacada, banheiro e cozinha conjugada com área de serviço. O apartamento é dotado de 1 (uma) vaga de garagem situada no subsolo do edifício (vaga nº 09).

Matrícula: 56.698 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 111 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta na **AV. 08, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, onde figura como credora a Caixa Econômica Federal. Consta às fls. 118 saldo devedor da dívida para liquidação juntada pela credora fiduciária no total de R\$ 3.834,90 em novembro de 2021.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Paulo Vicente do Patrocinio, CPF nº 722.624.608-25, RG nº 72587015.

Avaliação: R\$ 162.000,00, em outubro de 2024.

Débito da ação: R\$ 45.840,17, em julho de 2023, 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

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.

Comissão e Pagamento

4

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 fevereiro de 2025.

Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia

Juiz de Direito