

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de RYOJI NIKKUNI (CPF/MF nº 556.325.138-15); GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CNPJ/MF nº 47.820.097/0001-42) e INCORPOL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA. (CNPJ/MF nº 71.754.873/0001-38)**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Indaiatuba(SP), DR. SÉRGIO FERNANDES, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Condomínio (processo nº 0005609-35.2019.8.26.0248) que Condomínio Edifício Swiss Ville move contra Ryoji Nikkuni, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **25/01/2021 às 15:00 horas** e término no dia **28/01/2021 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª PRAÇA** com início no dia **28/01/2021 às 15:00 horas** e término no dia **18/02/2021 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada. **DO BEM –** A fração ideal de 70,8239 m² ou 0,8533% do terreno que corresponde ao **apartamento 61 do 6º andar, bloco 01, do Condomínio Edifício Swiss Ville, localizado na Rua Bartira, nº 385, Bairro Vila Ipê, em Campinas(SP)** que, segundo o R.02/118.312 da matrícula, possui sala de estar/jantar, varanda, hall de circulação interna, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço e 02 (dois) dormitórios com área útil de 50,9800 m², possuindo cada apartamento direito ao uso de uma vaga descoberta indeterminada para estacionamento de veículo, objeto da matrícula geral nº 118.312 do 3º CRI de Campinas(SP). 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 as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA –** A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br), sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO –** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO –** A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES –** Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS –** Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **ÔNUS –** Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.08/118.312, consistente na HIPOTECA do imóvel em favor da GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA. (*GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.*); consta, também, sob o nº R.09/118.312, HIPOTECA do imóvel em favor da INCORPOL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA.; consta, ainda, sob o nº Av.168, a PENHORA decretada nos autos do processo nº 0010404-36.2009.8.26.0248 (1674/2009) em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Indaiatuba/SP; consta, por fim, sob o nº Av.205, a PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO –** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a

modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br) . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Indaiatuba, aos 28 de outubro de 2020.

SÉRGIO FERNANDES  
Juiz de Direito