

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE JULIO CESAR PINHEIRO FRANCO (CPF/MF nº 079.784.928-93); EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/000-04)

O DR. CÁSSIO MODENESI BARBOSA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA DE CAMPINAS/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1006843-76.2018.8.26.0084) que Condomínio Aroeira move contra Julio Cesar Pinheiro Franco, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **09/02/2021 às 11:30 horas** e término no dia **12/02/2021 às 11:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 161.317,74** (cento e sessenta e um mil, trezentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **12/02/2021 às 11:30 horas** e término no dia **05/03/2021 às 11:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM – Uma unidade autônoma designada por apartamento sob nº 23, localizado no 2º andar, do bloco A, do Prédio A1, do Condomínio Aroeira, situado à rua Ângela Russo Tafner (Av.09), nº 155, Bairro Country Ville, em Campinas/SP**, com as seguintes áreas: área útil de 56,93 m², área comum 6,68 m², com a área total construída de 63,61 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,518% no terreno e nas coisas do Condomínio, estando vinculado o box de garagem nº 57, segundo a avaliação de fls. 166/198 do processo, objeto da matrícula nº 104.292 do 3º CRI de Campinas(SP) e do código do cartográfico nº 3433.62.68.0241.01011 (apartamento) e do código cartográfico nº 3433.62.68.0241.01085 (box de garagem). O imóvel está desocupado, segundo a certidão de fls. 71 do processo. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as 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, 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 mencionado, 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, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil 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 com exceção dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos moldes do § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. Consta débito junto a credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA no valor de R\$ 206.170,83 (duzentos e seis mil, cento e setenta reais e oitenta e três centavos); consta débito de IPTU do apartamento no valor de R\$ 241,43 (duzentos e quarenta e um mil reais e quarenta e três centavos); consta débito de IPTU do box no valor de R\$ 437,36 (quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos). **DOS ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.14, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; consta, sob o nº Av.17, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL cedeu e transferiu os direitos creditórios objeto do R.14 à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA; consta, por fim, sob o nº Av.18, averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA. **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 70% (setenta por cento) do valor de avaliação. A proposta conterá, 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 12 (doze) parcelas, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 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. 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 de Campinas, pelo Cartório do 3º Ofício Judicial de Vila Mimososa, aos 16 de novembro de 2020.

CÁSSIO MODENESI BARBOSA
JUIZ DE DIREITO