

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE SEBASTIANA DE JESUS DE SOUZA (CPF/MF nº 068.510.118-59) e CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**

O DR. ALFREDO LUIZ GONÇALVES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª 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 do Cumprimento de Sentença (processo nº 0001749-33.2019.8.26.0084) que Condomínio Parque Residencial Vitória Régia II move contra Sebastiana de Jesus de Souza, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **22/02/2021 às 14:30 horas** e término no dia **25/02/2021 às 14:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 186.900,00** (cento e oitenta e seis mil e novecentos reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **25/02/2021 às 14:30 horas** e término no dia **17/03/2021 às 14:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. **DO BEM – Os direitos sobre o apartamento nº 24, do 2º andar, do bloco “E”, Parque Residencial Vitória Régia II, sito na rua Dr. Sylvio Carvalhaes (Av.5), nº 170, Bairro Jardim Ipiranga, em Campinas/SP**, contendo sala, 2 dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, com as seguintes áreas: útil de 51,74195 m², comum de 10,64864 m², ideal de 49,94231 m², cabendo ao apartamento uma vaga descoberta na garagem coletiva nº 12, bloco “E”, com a área de construção de 5,588375 m², objeto da matrícula nº 44.761 do 3º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3431.32.36.0228.05012. 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\$ 1.000,00 (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 dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 35.757,75 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos) em 18/11/2020. **DOS ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.3, consistente na HIPOTECA do imóvel em favor de Habitacional Associação de Poupança e Empréstimo; consta, sob o nº Av.4, a EMISSÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL em favor de Habitacional A.P.E.; consta, sob o nº Av.7, que a Cédula Hipotecária Integral objeto do Av-4 foi ENDOSSADA para efeito de CAUÇÃO em garantia ao B.N.H; consta, sob o nº Av.8, que a credora Habitacional Associação de Poupança e Empréstimo CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO objeto do R-3 em favor do Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional; consta, sob o nº Av.9, que a Cédula Hipotecária Integral objeto do Av-4 foi ENDOSSADA em favor do Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional; consta, sob o nº Av.11, que a proprietária/executada Sebastiana de Jesus Souza SUB-ROGOU-SE NO DÉBITO HIPOTECÁRIO objeto do R-3 em favor do Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional; consta, sob o nº Av.12, a reformulação da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL objeto do Av-4 passando a

figurar como devedora: Sebastiana de Jesus Souza; consta, sob o nº Av.13, que o credor Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional foi INCORPORADO pelo Econômico S/A Crédito Imobiliário Casaforte; consta, também, sob o nº Av.14, que o Banco Econômico S/A CEDEU E TRANSFERIU O CRÉDITO HIPOTECÁRIO objeto do R.3, Av.8 e Av.11 em favor da Caixa Econômica Federal; consta, por fim, que a Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.4, Av.9 e Av.12 foi ENDOSSADA em favor da Caixa Econômica Federal. **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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. 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 de Campinas, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial de Vila Mimososa, aos 18 de novembro de 2020.

ALFREDO LUIZ GONÇALVES  
Juiz de Direito