

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DE LENI TEREZA GORDON BARBI (CPF/MF nº 107.991.758-62)**

O MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. FRANCISCO JOSÉ BLANCO MAGDALENA, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Procedimento Sumário – Despesas Condominiais (processo nº 0004742-47.2005.8.26.0114) que Associação de Moradores e Proprietários dos Parques Luciamar e Xangrilá move contra Leni Tereza Gordon Barbi, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 05/03/2021 às 14:30 horas e término no dia 08/03/2021 às 14:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 945.316,00** (novecentos e quarenta e cinco mil e trezentos e dezesseis reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA com início no dia 08/03/2021 às 14:30 horas e término no dia 29/03/2021 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 parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil. **DO BEM – Lote de terreno nº 16, da quadra “W”, do loteamento denominado “Parque Xangrilá” - 2ª parte, em Campinas(SP)**, com frente para a rua 22, medindo 20,43m no alinhamento da citada via pública; 20,35m nos fundos, onde confina com o lote nº 7; 73,24m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha o terreno, onde confina com o lote nº 17 e 80,59m do lado esquerdo, onde confina com o lote nº 15, 14, 13 e 12, encerrando a área de 1.538,30m², objeto da matrícula nº 38.847 do 1º CRI de Campinas(SP) e do código cartográfico nº 3242.23.23.0413.01.001 (unificado). O bem será alienado em sua totalidade a teor do art. 843 do Código de Processo Civil, conforme determinado no despacho de fls. 432/433 do processo. 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 determinado, 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\$ 4.000,00 (quatro 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 oportunidades 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\$ 565.217,24 (quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e vinte e quatro centavos) em 10/12/2019. ÔNUS – Consta averbado na matrícula do imóvel, sob o n.º Av. 1/38.847, que sobre o imóvel incide servidão administrativa, conforme R.5/15.506, e de acordo com plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Campinas e pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A em 21/12/1978, localizada na lateral direita do lote e nos termos da Av. 7/15.506, a proprietária impôs sobre o imóvel restrições de ordem urbanística. 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 § 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 9ª Vara Cível de Campinas(SP), aos 25 de novembro de 2020.

FRANCISCO JOSÉ BLANCO MAGDALENA  
Juiz de Direito