

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE HELIO RAMOS GUIMARÃES (CPF/MF nº 222.606.328-58); ROSEMEIRE BORGES DA SILVA (CPF/MF nº 336.715.298-65) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305.0001-04)

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 do Cumprimento de Sentença – Espécies de Títulos de Crédito (processo nº 0004161-05.2017.8.26.0084) que Condomínio Edifício Aracajú move contra Hélio Ramos Guimarães, 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 **05/03/2021 às 15:00 horas** e término no dia **08/03/2021 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, equivalente a quantia de **R\$ 70.739,99** (setenta mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **08/03/2021 às 15:00 horas** e término no dia **29/03/2021 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, equivalente a quantia de **R\$ 70.739,99** (setenta mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos). **DO BEM – Os direitos sobre uma unidade autônoma designada por apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento do bloco D, segmento I do Condomínio Aracajú, do Conjunto Habitacional Monsenhor Luis Fernandes de Abreu, DIC 1, situado à rua Carlos Renato Frederico, nº 461, em Campinas(SP), com as seguintes áreas: privativa de 43,03m², comum de 3,88m², construída de 46,91m², parte ideal de 48,58m² no terreno onde se encontra construído o Condomínio, objeto da matrícula nº 145.951 do 3º CRI de Campinas(SP) e do código cartográfico nº 3362.53.86.0119.04027. O bem será alienado em sua totalidade a teor do artigo 843 do Código de Processo Civil. 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 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, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 5.692,33 (cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos) em 23/04/2020, conforme fls. 284 do processo. Consta, também, débitos de IPTU do imóvel a ser praceado no valor de R\$ 123,41 (cento e vinte e três reais e quarenta e um centavos) em 11/03/2020. ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.04, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal; consta, ainda, sob o nº Av.05, 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. 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) vezes, 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 26 de novembro de 2020.

CÁSSIO MODENESI BARBOSA
JUIZ DE DIREITO