

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de GIOVANA MARIA TORRES DE OLIVEIRA SAKAMOTO (CPF/MF nº 278.663.708-26); FELIPE DE ALMEIDA SAKAMOTO (CPF/MF nº 268.992.678-45) e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42)

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RICARDO HOFFMANN, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1000756-48.2017.8.26.0114) que Condomínio Residencial Village Corsega move contra Giovana Maria Torres de Oliveira Sakamoto e outro, 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 16:00 horas** e término no dia **08/03/2021 às 16:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 580.000,00** (quinhentos e oitenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **08/03/2021 às 16:00 horas** e término no dia **29/03/2021 às 16:00 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 – Os direitos sobre a unidade autônoma designada sobrado nº 19, do tipo A, localizado no condomínio Residencial Village Córsega, situado na rua Professor Antônio Nogueira Braga, nº 76, Bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida, em Campinas/SP**, composto de dois pavimentos, com a área privativa de 137,990 m², área comum de 52,406 m², perfazendo uma área total de 190,396 m², sendo deste total 79,921 m² em áreas cobertas e aprovadas e 110,475 m² em áreas descobertas. Terá, também, um terreno de uso exclusivo de 100,800 m² (sendo 16,75 m² sobre a viela sanitária objeto da Av.01/123.455), e um terreno comum de 52,406 m², perfazendo um total de 153,206 m², no todo do terreno condominial, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,017302. Esta edificação foi erigida sobre o lote 07 da quadra F1 do quarteirão 3796, do Parque Rural Fazenda Santa Cândida, cujo terreno possui 8.855,00 m², tendo direito ao uso exclusivo das vagas de garagem nº 19/A e 19/B, objeto da matrícula 130.472 do 2º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3261.42.33.1214.01019. O imóvel, segundo a avaliação de fls. 216 do processo, está sem moradores. 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, 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\$ 3.000,00 (três 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 junto a credora fiduciária (Banco Santander Brasil S/A) no valor de R\$ 152.531,68 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos) em 10/11/2020, segundo às fls. 233 do processo; consta, também, débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) em 27/11/2020. **ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av-1, consistente na **SERVIDÃO DE VIELA SANITÁRIA** em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – Sanasa Campinas; consta, sob o nº R.05/130.472, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

do imóvel em favor do Banco Santander Brasil S/A; consta, por fim, sob o nº Av.06/130.472, 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 § 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 pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Campinas, aos 27 de novembro de 2020.

RICARDO HOFFMANN
Juiz de Direito