

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de ROSELI CARNEIRO (CPF/MF nº 065.971.918-54) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (processo nº 1026652-64.2015.8.26.0114/01) que Condomínio Edifício Barão de Jaguara move contra Roseli Carneiro, 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 10:30 horas e término no dia 12/02/2021 às 10:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de R\$ 120.107,50 (cento e vinte mil, cento e sete reais e cinquenta centavos). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª PRAÇA com início no dia 12/02/2021 às 10:30 horas e término no dia 05/03/2021 às 10:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM** – Os direitos sobre o apartamento número 511, localizado no 5º andar do Edifício Barão de Jaguara, situado à rua Conceição, nº 40, Bairro Centro, em Campinas/SP, compreendendo dormitório, living, vestíbulo e banheiro, encerrando a área superficial de construção de 34,08 m², objeto da matrícula nº 57.816 do 1º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3423.13.71.0027.01204. 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\$ 500,00 (quinhentos 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 5.337,99 (cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos) em 03/01/2020; consta, também, débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 707,04 (setecentos e sete reais e quatro centavos) em 03/06/2020. **ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.7/57.816, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal. **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 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** – Consta destes autos recurso pendente de decisão (*Agravo de Instrumento nº 2274714-15.2020.8.26.0000 em trâmite perante a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo*). 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 1ª Vara Cível de Campinas, aos 30 de novembro de 2020.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito