

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA (CPF/MF nº 079.809.468-04); ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR (CPF/MF nº 016.938.898-03); RUDSON LOPES DE ALMEIDA (CPF/MF nº 710.002.831-00); LUIZA CARRILHO RODRIGUES DE ALMEIDA (CPF/MF nº 000.167.601-66); PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ/MF nº 07.007.003/0001-04) e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91)

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. GABRIEL BALDI DE CARVALHO, 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 – Direito do Consumidor (processo nº 0032261-74.2017.8.26.0114) que Breno Pinheiro Sociedade de Advogados move contra Liliane Aparecida de Vuono Souza 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 **22/03/2021 às 10:30 horas e término** no dia **25/03/2021 às 10:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **25/03/2021 às 10:30 horas e término** no dia **14/04/2021 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 – Direitos fiduciários sobre o conjunto nº 134, localizado no pavimento térreo do Bloco Madrid (Bloco K), do Condomínio Comercial Praça Capital II, situado na rua 04 (Rua Adelaide Daniel de Almeida), nº 170, Bairro Loteamento Center Santa Genebra, em Campinas(SP)**, composto de sala comercial, 01 (um) wc e jardim privativo descoberto: sendo o segundo à direita do corredor de circulação interno do Bloco K, confrontando pela frente com recuo da construção do Bloco K, pela lateral direita, confrontando com conjunto nº 133, pela lateral esquerda, confrontando com conjunto nº 135 e pelo fundo, confrontando com área comum, e possui as seguintes áreas e fração ideal: área privativa coberta de 45,78700 m², área comum no terreno do Bloco de 13,13434 m², área comum na totalidade do terreno de 17,93113 m², área total de 76,85247 m², fração ideal no terreno do Bloco de 1,86242%, fração ideal na totalidade do terreno de 0,47743%, objeto da matrícula 125.634 do 2º CRI de Campinas(SP) e do código cartográfico nº 3252.42.83.0567.04024. 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\$ 1.500,00 (mil e 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 os 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\$ 32.642,34 (trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos). **ÔNUS –** Consta ônus averbada na matrícula do imóvel, sob o nº R-04/125.634, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário LTDA.; consta, sob o nº Av.5/125.634, que a credora fiduciária Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário LTDA.

emitiu Cédula de Crédito Imobiliário Integral que teve como instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A; conta, sob o nº Av.06/125.634, a ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO - processo nº 1027944-50.2016.8.26.0114 em trâmite perante a 3ª Vara de Campinas/SP; consta, sob os nºs Av.07/125.634 e Av.09/125.634, a PENHORA do processo exequendo; consta, por fim, sob o nº Av.08/125.634, a PENHORA decretada nos autos do processo nº 0032266-96.2017.8.26.0114 em trâmite perante a 4ª Vara de Campinas/SP. **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 4ª Vara Cível de Campinas, aos 19 de janeiro de 2021.

GABRIEL BALDI DE CARVALHO
Juiz de Direito