

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de GILBERTO SABINO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 163.262.208-40) 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 da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1049188-64.2018.8.26.0114) que Conjunto Residencial Villa Real de Campinas move contra Gilberto Sabino de Oliveira, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 23/04/2021 às 15:00 horas e término no dia 26/04/2021 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª PRAÇA com início no dia 26/04/2021 às 15:00 horas e término no dia 17/05/2021 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado. **DO BEM – Apartamento nº 63, do 6º andar, do bloco A, do Conjunto Residencial Villa Real de Campinas, situado na rua José Ziggianti, nº 101, Bairro Vila Progresso, em Campinas/SP**, com a área total construída de 64,832 m², área útil de 56,805 m², área comum de 7,827 m² e uma fração ideal no terreno de coisas de uso comum equivalente a 0,00736%, estando vinculado o apartamento ao box nº 09, coberto, localizado sob o bloco A, contendo a área total construída de 26,741 m² e a fração ideal de 0,003048%, no terreno, para estacionamento de carro de passeio médio ou pequeno, confrontando à direita com o box 08, à esquerda com o box nº 10, e nos fundos com o hall de entrada do Edifício, objeto da matrícula 116.578 do 3º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3441.62.60.0001.01020 (apartamento) e do código cartográfico nº 3441.62.60.0001.02023 (box). 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\$ 1.000,00 (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 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 apartamento no valor de R\$ 380,73 (trezentos e oitenta reais e setenta e três centavos) em 12/11/2020; consta, também, débito de IPTU do box no valor de R\$ 270,15 (duzentos e setenta reais e quinze centavos) em 12/11/2020. ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.10, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; consta, também, sob o nº Av.11, a ANOTAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO do processo exequendo; consta, por fim, sob o nº Av.12, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da 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 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** – 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 1ª Vara Cível de Campinas, aos 25 de fevereiro de 2021.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito