

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR (CPF/MF nº 774.634.208-68); HAIDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI (CPF/MF nº 778.263.618-34)

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 1054003-41.2017.8.26.0114) que Condomínio Residencial Villa Degl'arghi move contra João Antônio Signorelli Júnior, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **25/05/2021 às 11:00 horas** e **término** no dia **28/05/2021 às 11:00 horas**, entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª PRAÇA** com **início** no dia **28/05/2021 às 11:00 horas** e **término** no dia **18/06/2021 às 11:00 horas**, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da valor atualizado dos bens. **DOS BENS** – **Lote 01** – **Apartamento designado pelo nº 102 no 10º andar do Condomínio Residencial Villa Degl'arghi, situado na rua Emilio Henking, nº 96, Bairro Vila Rossi Borghi e Siqueira, em Campinas/SP**, contendo entrada social; sala de estar; sala de TV; escritório; varanda; sala de jantar; banheiro conjugado com lavabo; banheiro social; hall íntimo; 03 dormitórios, sendo 01 com sacada e 01 suíte contendo saleta, sacada, vestir, banheiro privativo; copa/cozinha; entrada de serviço; área de serviço; despejo e w.c, com as seguintes áreas: área real – área útil de 199,25 m²; área comum de 63,7663 m²; área total de 263,0163 m², objeto da matrícula 73.414 do 2º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3414.22.35.0059.01020, avaliado em **R\$ 772.892,80** (setecentos e setenta e dois mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta centavos); **Lote 02** – **Vaga de garagem designada pelo nº 36 no subsolo do Condomínio Residencial Villa Degl'arghi, situado na rua Emilio Henking, nº 96, Bairro Vila Rossi Borghi e Siqueira, em Campinas/SP**, com as seguintes áreas: área real – área útil de 9,90 m²; área comum de 11,892 m²; área total de 21,792 m², objeto da matrícula 73.415 do 2º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3414.22.35.0059.01056, avaliado em **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais); **Lote 03** – **Vaga de garagem designada pelo nº 37 no subsolo do Condomínio Residencial Villa Degl'arghi, situado na rua Emilio Henking, nº 96, Bairro Vila Rossi Borghi e Siqueira, em Campinas/SP**, com as seguintes áreas: área real – área útil de 9,90 m²; área comum de 11,892 m²; área total de 21,792 m², objeto da matrícula 73.416 do 2º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3414.22.35.0059.01057, avaliado em **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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\$ 4.000,00 (quatro 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. **Lote 01** – Consta débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 251.567,33 (duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) em 11/09/2020; **Lote 02** – Consta débito de IPTU do

imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 1.416,62 (mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos) em 11/09/2020; **Lote 03** – Consta débito de IPTU do imóvel a ser praxeado no valor de R\$ 1.416,62 (mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos) em 11/09/2020. **ÔNUS** – **Lote 01** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.02/73.414, consistente na PENHORA do processo exequendo; **Lote 02** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.02/73.415, consistente na PENHORA do processo exequendo; **Lote 03** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.02/73.416, consistente na 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 atualizado dos bens. 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 recursos pendentes de decisão (*Agravo de Instrumento nº 2022176-07.2021.8.26.0000 – em trâmite perante a 34ª 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 18 de março de 2021.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito