

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação da executada **MÁRCIA SOARES (182.162.978-74)**, bem como os coproprietários **DAVID SOARES, MICHELE CRISTINA DA SILVA SOARES, MARCOS ANTONIO SOARES MONTEIRO, ANA PAULA MONTEIRO SOARES, MARGARIDA MARIA SOARES, CARLOS ALBERTO SOARES, MARISTELA SOARES LIMBACHER e CLARK ANTHONY LIMBACHER**. O **Dr. Ricardo Hoffmann**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença-**Processo nº 0036908-78.2018.8.26.0114** que o **COMGÁS - COMPANHIA DE GÁS SÃO PAULO** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** com início no dia **15/09/2021 às 00h**, e encerramento no dia **20/09/2021 às 17h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 17h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Albatroz, 65 – Indianópolis, São Paulo – SP. Condomínio Parque dos Eucaliptos.

DÉBITOS: Constam débitos de IPTU no valor de **R\$ 857,37 (jun/21)**. Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 7.245,31 (jul/19)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A

apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 31 do 3º andar do Condomínio Parque dos Eucaliptos, situado à rua Albatroz nº 65, bloco C, prédio G-2, com a área útil de 44,38 mts², comum de 5,72 mts², computada a areia do Centro Comunitário e Escola, somando a área total de 50,10 mts², correspondendo a percentagem ideal de 0,09401% e a cota parte ideal de 64,83884 mts², contendo sala, 2 dormitórios, cozinha conjugada com área de serviço e banheiro; no terreno constante da gleba 16-A, da planta de subdivisão de área maior, com frente para a rua Albatroz, para a qual mede 154,92 metros, do lado direito, partindo do alinhamento da citada rua, 101,64 metros, deflete a esquerda 35,00 metros, confrontando com a gleba 16-B; deflete a direita 141,28 metros mais 10,39 metros, mais 29,55 metros, mais 35,43 metros, confrontando com terrenos do Conjunto Residencial Padre Manoel da Nobrega; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua Albatroz, 141,18 metros, deflete a direita 59,26 metros, deflete a esquerda 148,57 metros, confrontando com terrenos de propriedade de Antonio Serafim e, fundo 328,47 metros, onde confronta com a gleba 16, com a área

total de 68.967,25 mts². Ao apartamento acima descrito está vinculado o Box nº G-2-31 que faz parte da área comum do mesmo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 042.051.040. Matriculado no 3º CRI de Campinas sob o nº 52.925.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. 2 dormi. 1 vaga de garagem. A. Ut. 44,38m².

ÔNUS: **Av. 08** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 33902002892201300. **Av. 09** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 33902433303201323. **Av. 10** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 33902377069201517. **Av. 11** Indisponibilidade, 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, processo nº 201611.1616.00211840-IA-210. **Av. 12** Indisponibilidade, 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte-MG, processo nº 5049508852018813002. **Av. 13** Indisponibilidade, 6ª Vara do trabalho de Campinas-SP, processo nº 1747009619985150093. **Av. 14** Indisponibilidade, 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP, processo nº 01429007919985150051. **Av. 15** Indisponibilidade, 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP, processo nº 01430003419985150051. **Av. 16** Indisponibilidade, 2ª Vara do trabalho de Campinas-SP, processo nº 01519009719975150032. **Av. 17** Indisponibilidade, 8ª Vara do trabalho de Campinas-SP, processo nº 914007019975150095. **Av. 18** Indisponibilidade, 3ª Vara Cível de Campinas-SP, processo nº 00369087820188260114. **Av. 19** Indisponibilidade, 2ª Vara do Trab. De Sete Lagoas TST, processo nº 00110019120165030040. **Av. 20** Indisponibilidade, 19º Vara do Trabalho de Curitiba TST, processo nº 00005882920125090028. **Av. 21** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jun/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 4 de agosto de 2021.

Dr. Ricardo Hoffmann,

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP