

**06ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação das requeridas **EMILE INGRID SCHWANKE (na pessoa da Rep. legal, Ligiane Sabrina da Silva), SOPHIA KAROLLA SCHWANKE (na pessoa da Rep. legal, Ligiane Sabrina da Silva), por fim os usufrutuários HANSPETHER HEKKEHART SCHWANKE e LIGIANE SABRINA DA SILVA. O Dr. Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, na, 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 Execução de Título Extrajudicial que tramita sob o nº **1038984-97.2014.8.26.0114** – em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRABULSI** move em face das referidas requeridas – 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](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 09/09/2022 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/10/2022 às 14h e 00min (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 imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregado estarão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**LOCAL DO BEM:** Apartamento nº 33, do 3º andar, do edifício denominado "Galeria Trabulsi", sito à Rua Doutor Quirino, nº 1091, Centro, CEP 13015-081, Campinas-SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 19.700,35 (jul/16)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas nos **artigos 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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).



Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso hajam 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.

**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.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 70% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

**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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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 irreatável, 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:** Um apartamento n.º Trinta e três, do 3º andar, do edifício denominado "GALERIA TRABULSI", situado nesta cidade à rua Doutor Quirino, nº 1091, com a área útil de 76,10ms<sup>2</sup>., comum de 11,66ms<sup>2</sup>., total de 87,76ms<sup>2</sup>., competindo-lhe uma área ideal de 24,803mrs<sup>2</sup>., no todo do terreno do edifício, que mede: 18,65m. de frente pela rua Barão de Jaguará; do lado direito 42,35m. deflete à esquerda 5,10m. onde confronta com o prédio números 1032, 1036 e 1054 da rua Barão de Jaguará e



deflete à direita 16,85m. onde confronta com o prédio 1095 da rua doutor Quirino; do lado esquerdo 39,80m. onde confronta com o prédio números 1008 e 1010 da rua Barão de Jaguará, deflete à esquerda 4,95m. onde confronta com o prédio 1075 da rua Doutor Quirino e deflete à direita 22,90m. onde confronta com o prédio 1075 da rua doutor Quirino; fundo 15,90m. pelo alinhamento da rua Doutor Quirino, encerrando a área de 1.100,00ms<sup>2</sup>. **Cadastrado na PMC sob o n.º 32.424.000. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 7.441.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto. 2 dormi. A. útil 76,10ms<sup>2</sup>. A. tot. 87,76ms<sup>2</sup>. Campinas-SP.

**ÔNUS:** **R. 12** Usufruto em favor de HANSPETHER HEKKEHART SCHWANKE e LIGIANE SABRINA DA SILVA. **Av. 13** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 199.023,99 (cento e noventa e nove mil, vinte e três reais e noventa e nove centavos) para abr/22, que será atualizada conforme a Tabela Prática Monetária do 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**, CPC o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização das praças, através dos correios, por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 20 de abril de 2022.

**Dr. Gilberto Luiz Carvalho Franceschini**

MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP

