

06ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CIBELE PEREIRA PONTES ZAKSAUSK**, bem como do coproprietário/cônjuge **EDUARDO PAULINO DOS SANTOS ZAKSAUSKAS**, credor fiduciário **BANCO DO BRASIL**, herdeiros **SHARI ANNE AHMED EL DASH, NEALE AHMED EL-DASH, CAMILA DIANE EL DASH, INGRID MACHADO CUSIN AHMED ELDASH**. O Dr. **Gilberto Luiz Carvalho Franceschini**, MM. juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1038593-06.2018.8.26.0114** - em que **ESPÓLIO DE AHMED ATIA MAHMOUD EL DASH, VIVIAN MACHADO CUSIN AHMED ELDASH, CYNTHIA MACHADO CUSIN AHMED ELDASH** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 13h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

LOCAL DO BEM: Rua Herculano Gouveia Neto, 460, Campinas/SP.

DÉBITOS: 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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.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 atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº

236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 basta 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 pelo Grupo Lance, 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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: DIREITOS FIDUCIÁRIOS DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO 34, localizado no 3º andar do Bloco C, EDIFÍCIO ROSAS do CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA DAS FLORES, situado na Rua Dr. Herculano Gouveia Neto nº 460, nesta cidade, com as seguintes áreas; real privativa de 654,150m², real comum de 73,450m², real total de 137,600m² e fração ideal de 0,2240% no terreno onde se encontra construído o Edifício, cabendo ao Apartamento o direito ao uso de uma Vaga de Garagem individual e indeterminada com área de 22,070m², já incluída na área comum da unidade. **Matriculado sob nº 149612 do 3º CRI de Atibaia/SP.**

DESCIÇÃO COMERCIAL: Direitos Apto., a.t 137,600m², a.p 654,150m², Campinas/SP.

ÔNUS: R.05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **AV.06** PENHORA expedida nestes autos.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para mai/2020 (conf.fls.146).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 390.151,45 (trezentos e noventa mil, cento e cinquenta e um reais, e quarenta e cinco centavos) para ago/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Nos termos do Art. 889, § único, CPC(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 11 de September de 2023.

Dr. Gilberto Luiz Carvalho Franceschini

MM. juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP.