

10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Maria do Carmo Ginez (CPF 150.036.728-10)**, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Cobrança de Cotas Condominiais, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial São Gabriel**. Processo nº **1017312-33.2014.8.26.0114/01**.

O Dr. **André Pereira de Souza**, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Da Praça** – A 1ª Praça terá início no dia **17/08/2021**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/08/2021** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/08/2021**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/09/2021**, às **15h00**.

**Do Condutor da Praça** – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

**Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

**Da Comissão** – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Acordo** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos despendidos pela leiloeira, a título de reembolso, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Remição e Desistência** – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos despendidos pela leiloeira, a título de reembolso, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

**Bem** – Direitos sobre o apartamento sob nº 03 do andar térreo, Bloco 03, do Conjunto Habitacional São Gabriel, situado à Av. Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza nº 3.007, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa de 43,50000m<sup>2</sup>, área comum de 14,03186m<sup>2</sup>, área total de 57,53186m<sup>2</sup>, correspondendo ao apto a fração ideal de 0,300% a 56,50146m<sup>2</sup>, estando vinculado ao apto o box de garagem sob nº 03-C, localizado em área descoberta, com as seguintes áreas: área total de 6,34834m<sup>2</sup>, e correspondendo ao box a fração ideal de 0,033% a 6,23464m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 90.799 do 3º CRI de Campinas/SP e Inscrição Municipal nº 042.084.914.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Avenida Engenheiro Francisco de Paula Souza, nº 3.007, Jardim São Gabriel, Campinas/SP, e encontra-se em bom estado de conservação. O apartamento possui 43,50m<sup>2</sup> de área privativa, é composto por sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, e vaga de garagem. Um dos dormitórios foi revertido para ampliação da sala de estar/jantar, o dormitório possui armário embutido, o piso do imóvel é todo em ardósia, a cozinha e o banheiro possuem azulejo até o teto, e as paredes estão com pinturas látex.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

**Ônus** – Consta no R.14 (08/05/2009) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

**Avaliação** – (maio/2019) – R\$173.249,62 que atualizada até junho/2021 perfaz R\$192.819,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam a executada e a credora fiduciária intimadas por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Campinas, 28.06.2021.

**André Pereira de Souza**

Juiz de Direito