

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – J245129

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0008379-15.2019.8.26.0114
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Ana Atahyde Mafra
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Coohop Cooperativa Habitacional D'oeste Paulista ISO Construções e Incorporações Ltda KT - Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Daniel Calconi Tayar Icaro Sampaio Paulino Rosangela Aparecida Ferreira Alves
TERCEIRO(S):	Município de Campinas/SP Condomínio Edifício Catedral
COPROPRIETÁRIO(S):	Valdenice Nunes de Freitas
USUFRUATUÁRIO(S):	Matilde Aparecida Calconi Tayar

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **09/12/2024 às 15:00:00** até **12/12/2024 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/12/2024 às 15:00:00** até **23/01/2025 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Nua propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Nua-propriedade de uma sala Comercial nº "49", localizado no 4º andar do Edifício "Catedral", à Rua Francisco Glicério, nº. 989, na cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, constituído de três peças sendo: Uma sala própria para escritório, instalação sanitárias e vestibulo ou lavabo, com a área de construção de 42,50m², confrontando com o corredor do 4º andar e conjunto 41, nos fundos com a área livre de um lado com o conjunto 48, e de outro com Antonia Huseman, correspondendo a esse conjunto a parte ideal de 3,4481m² no terreno do edifício que mede 19,14m de frente para a rua Costa Aguiar, 27m² de um lado para a rua Francisco Glicério, igual medida do lado oposto e 19,14m nos fundos, confrontando de ambos os lados com sucessores de Antonio Huseman, encerrando a área de 514,94m².

MATRÍCULA(S): nº 109.348 do 1º CRI de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE(S): 3423.13.61.0037.01101.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se de sala simples, ampla, com divisórias, separada em duas salas menores, com pequena copa e banheiro. Não possui direito a vaga de garagem. Com portaria 24 horas.

ÔNUS: Usufruto em favor de Matilde Aparecida Calconi Tayas (R.4-09/05/18); Penhora em favor do Edifício Catedral (Av.6-31/07/18 - Proc. nº 4027972-69.2013.8.26.0114 - 3ª VC Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.7-28/04/22).

DEPOSITÁRIO(S): Daniel Calconi Tayar.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 89.000,00 (em 11/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 18.112,00 (em 10/2024).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 70.259,72 (em 12/2020).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 785.809,19 (em 09/2024).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 23/04/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Cobrança débitos condominiais - Proc. nº 4027972-69.2013.8.26.0114 - 3ª VC Campinas/SP). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.