

6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **WILLIAM MILEM IBRAHIM (CPF/MF nº 079.577.398-65)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO GOVERNADORES GERAIS (CNPJ/MF nº 54.693.049/0001-04)**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS (CNPJ/MF nº 45.780.095/0001-41)**.

O MM. Juiz de Direito Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Ação de Cobrança ajuizada por **CONDOMÍNIO GOVERNADORES GERAIS (CNPJ/MF nº 54.693.049/0001-04)** contra **WILLIAM MILEM IBRAHIM (CPF/MF nº 079.577.398-65)**, processo nº **1017453-52.2014.8.26.0114**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 26 de outubro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 29 de outubro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 03 de dezembro de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Bem – Um imóvel descrito pela unidade autônoma denominada loja 4, localizada no andar térreo do Condomínio Governadores Gerais, situado à Rua Barão de Paranapanema, nº 146, com área útil ou preventiva de 115,500 ms², uma área comum de 2,076 m², uma área total de 117,576 ms², e com uma fração ideal no terreno de 0,7271% ou 24,0613 ms², medindo o terreno onde se assenta o edifício, resultante da unificação dos lotes 6 e 6-A da subdivisão do lote 6, quart. 860, medindo 53,30 ms de frente para a rua Barão de Paranapanema, 65,80 ms pela rua Uruguaiana, do lado esquerdo mede 45m e nos fundos 62,75m pela Av. Princesa D'Oeste, e área total de 3.309,00 ms². Matrícula nº 22.263 no 3º CRI de Campinas/SP. **Contribuinte:** 342352.34.0001.01198. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 2.376,78 (dois mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos) em setembro de 2021. **Débitos Inscritos em**

Dívida Ativa: não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 318.911,28 (318.911,28), atualizados até setembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Barão de Paranapanema nº 146, loja 4, térreo, Condomínio Governadores Gerais Campinas – SP. **Imóvel Desocupado:** Não. **Observação:** Consta no laudo de avaliação as fls. 79-117 que a região do imóvel é dotada de rede de abastecimento de água potável, coleta de esgoto, via pavimentada com meio fio e sarjetas, rede elétrica, iluminação pública, rede de telefonia, TV e Internet a Cabo e serviço de coleta de lixo. O imóvel possui 2 pavimentos, sendo o térreo um salão único, com escada de acesso para o piso superior, que contém uma pequena sala e 02 sanitários.

Débitos da ação: R\$ 306.675,17 (trezentos e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos) em fevereiro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpramos informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.



Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Gilberto Luiz Carvalho Franceschini
Juiz de Direito

