



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VICTOR HENRIQUE VICENTIM (CPF Nº 331.373.958-01)** e seu cônjuge **ANNA CLÁUDIA HENRIQUE VICENTIM (CPF Nº 331.374.038-39)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Jose Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Obrigação de Fazer cumulada com pedido de reparação de danos, ajuizada por **FABIO REZENDE NEVES (CPF Nº 261.667.518-85)** e **ANNA CAROLINA ESPOSITO THOMAZ NEVES (CPF Nº 804.164.116-49)**, em face de **VICTOR HENRIQUE VICENTIM (CPF Nº 331.373.958-01)**, e seu cônjuge **ANNA CLÁUDIA HENRIQUE VICENTIM (CPF Nº 331.374.038-39)**, nos autos do **Processo nº 0005435-40.2019.8.26.0114**, e foi designada a venda dos bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Apartamento sob o nº 1004, localizado no 10º andar do “Condomínio Varandas do Cambuí”, à Rua Barreto Leme nº 2.540 (parte residencial), Campinas - SP, 1ª circunscrição imobiliária. Contendo: sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, suíte “1” com closet e banheiro e suíte “2” com banheiro, com uma área útil real de 78,2500m², área comum real 27,44460m², área total real de 105,69460m², e uma fração ideal de 1,08503% no terreno do condomínio, designado LOTE nº “21”, resultante da anexação dos primitivos lotes 19, 20, 21 e 22 da quadra “D”, da Vila Cambuí – quarteirão 414 do cadastro municipal, encerrando a área de 1.836,79m².

Dados do Imóvel					
Contribuinte Municipal nº			3423.21.87.0183.01060		
Matrícula Imobiliária nº			102482	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 05	29/04/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 40.2019.8.26.0114	0005435-	Fabio Rezende Neves e Anna Carolina Esposito Thomaz Neves

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o apartamento possui uma vaga de garagem (nº 24) e o condomínio é composto de sala de reuniões, salão de jogos, academia, churrasqueira e piscina.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			3423.21.87.0183.01112	
Matrícula Imobiliária nº			102483	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	29/04/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 0005435-40.2019.8.26.0114	Fabio Rezende Neves e Anna Carolina Esposito Thomaz Neves

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 550.000,00 (ago/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 550.660,00 (set/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débito de IPTU: R\$ 1.482,40 (Set/2019) referente aos débitos do apartamento e R\$ 334,43 (set/2019) referente aos débitos da vaga de garagem. Os débitos tributários até a data deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais até a data deste edital. Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 141.285,82 (Out/2019).

02 - A 1ª praça terá início em **19 de novembro de 2019, às 16 horas**, e se encerrará no dia **22 de novembro de 2019, às 16 horas**. 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 **22 de novembro de 2019, às 16 horas, e se encerrará em 12 de dezembro de 2019, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e



criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse (art. 880, §2º, do CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito pelo arrematante e aceito o lance pelo juízo da causa, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO