



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª 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 do executado: **ESPÓLIO DE ROBERTO CARLOS CUNHA FORSTER (CPF/MF Nº 582.276.108-97)**, neste ato representado por **JOANNE HELOISE QUAGLIATO MITTEMAYR (CPF/MF Nº 369.823.628-17)**, bem como seus herdeiros: **ANTONIO PAULO SALGADO FORSTER (CPF/MF Nº 168.563.578-42); ROBERTA SALGADO FORSTER (CPF/MF Nº 267.126.518-24)** e **FRANCINE HELOISE QUAGLIATO FORSTER (CPF/MF Nº 300.717.218-78)**.

O MM. Juízo de Direito Dr. Francisco José Blanco Magdalena, da 6ª Vara Cível do 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 Execução de Título Executivo Extrajudicial, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDÍFICIO PARQUE DO PARÁ (CNPJ/MF Nº 61.707.139/0001-64)** em face de **ESPÓLIO DE ROBERTO CARLOS CUNHA FORSTER (CPF/MF Nº 582.276.108-97)**, neste ato representado por **JOANNE HELOISE QUAGLIATO MITTEMAYR (CPF/MF Nº 369.823.628-17)**, nos autos do **Processo nº 1012620-78.2020.8.26.0114**, e foi designada a venda do 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- Localização do Imóvel: Apartamento nº 801, localizado no Bloco “08” do “Edifício Parque do Pará”, situado à Avenida Francisco Glicério, nº 459, Centro – Campinas, SP, CEP 13012-000 - **Descrição da Matrícula:** Apartamento 801 do 8º andar do Edifício Parque do Pará, a Av. Francisco Glicério, 459, composto de um living, dois dormitórios, sendo um com armário embutido, um WC., com box e chuveiro, uma copa-cozinha, um terraço de serviço, um quarto de empregada, confrontando com a av. Francisco Glicério, por um lado com Faustina Cardoso de Carvalho ou sucessores, por outro lado com Clarice Jorge Tavares ou sucessores e nos fundos com o corredor de circulação, com a escada e com a área de iluminação do Edifício, tendo a área construída de 88,518m², área comum de 37,098m² correspondendo-lhe uma área ideal de 16,893m². O terreno onde se assenta o Edifício Parque do Pará, mede 9,94m de frente, 32,50m de um lado, confrontando com Faustina Cardoso Carvalho, (prédio nº 449), de outro lado 32,25m onde confronta com Clarice Jorge Tavares, (prédio 571), no fundo com 9,45m onde confronta com Luiz Antoni Vergueiro Cardoso, (prédio nº 406), com a área de 314,00m².

Dados do Imóvel				
Código Cartográfico nº		3423.42.03.0154.01006		
Matrícula Imobiliária nº		29.412		3º Cartório de registro de Imóveis de Campinas - SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 17	29/12/2020	Penhora Execução	Proc. nº 1012620-78.2020.8.26.0114	Condomínio Edifício Parque do Pará

OBS 01: Cumpre informar, que o Sr. Roberto Carlos Cunhas Forster deixou testamento público (fls. 30/32), o qual foi objeto de processo de inventário nº 1005132-43.2018.8.26.0114, em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, que restou arquivado. Tendo em vista o disposto no testamento, o de cujus determinou que as chaves do apartamento, objeto dos autos, ficassem em poder da herdeira Sra. Joanne Heloise Quagliato Mittermayr.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 153.398,07 (Nov/2020 – fls. 67/69 e homologado às fls. 104).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 158.832,27 (Mar/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 7.476,54 (Mar/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 61.650,27 (Mar/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em 18 de maio de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 21 de maio de 2021, às 14 horas e 30 minutos. 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 21 de maio de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 10 de junho de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada a partir de 60% do valor de avaliação, 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. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 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> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - 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 (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – O arrematante deverá pagar 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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 (artigo 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.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24, Provimento nº 1625/09).

11 - 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.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - 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 alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - 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 levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - 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) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 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, 08 de abril de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FRANCISO JOSÉ BLANCO MAGDALENA
JUIZ DE DIREITO