



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: **ESPÓLIO DE LIGIA MORAIS MELO (CPF Nº 350.752.607-72)**, na pessoa de seu inventariante **ALEXANDRE DAVID AFONSO DE CAMARGO (CPF Nº 322.197.238-52)**, seu credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARISA E ADRIANA (CNPJ Nº 67.990.499/0001-00)**, bem como dos locatários Srs. **LUIZ CLAUBERT (RG Nº 22.409.889)** e **YURI SHIROMA (CPF Nº 964.436.186-53)** e do beneficiária pela servidão de passagem **SANASA-CAMPINAS (CNPJ Nº 46.119.855/0001-37)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima, da 1ª 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 Cobrança pelo Rito Sumário, ajuizada por **PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA (CNPJ/MF Nº 03.011.072/011-22)** em face do **ESPÓLIO DE LIGIA MORAIS MELO (CPF Nº 350.752.607-72)**, na pessoa de seu inventariante **ALEXANDRE DAVID AFONSO DE CAMARGO (CPF Nº 322.197.238-52)** nos autos do **Processo nº 0041071-04.2018.8.26.0114**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, 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: Rua Nuporanga, nº 380, apartamento nº 02, Bloco A, localizado no térreo do Condomínio Edifício Adriana, situado no Bairro Chácara da Barra, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-713. **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 02, Bloco A, localizado no térreo do Condomínio Edifício Adriana, situado na Rua Nuporanga, nº 380, no Bairro Chácara da Barra, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, com a área útil de 65,80ms²; a área de uso comum de 10,01ms²; e a área total de 75,81ms²; mais a parte ideal de 31,53ms² no terreno onde se assenta o Edifício, estando vinculado a este apartamento o BOX nº 07 (sete), no subsolo do edifício, com a área de 16,00ms² e a parte ideal de 6,66ms² no todo do terreno. O terreno onde se assenta o edifício mede 30,00ms² de frente para o alinhamento da rua Nuporanga; 30,06ms² do lado direito, confrontando com o lote nº 14; 30,00ms² do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 19, e nos fundos mede 30,00ms² confrontando com os lotes nºs 5 e 6, e com parte do lote nº 4, encerrando a área de 900,90ms².

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		3421.54.17.0651.01005		
Matrícula Imobiliária nº		35.979	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 07	28/05/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0041071-04.2018.8.26.0114	Plano Hospital Samaritano Ltda

OBS 01: O apartamento localizado no térreo, com 2 dormitórios sem suítes, sala ampla, cozinha, banheiro social, área de serviço, banheiro externo e vaga de garagem, com área total de 75,81m² (Laudo de Avaliação às fls. 134/158).

OBS 02: Foi requerido a penhora no rosto dos Autos às fls. 264/265 (deferida às fls. 268), pelo Condomínio Edifício Marisa e Adriana, referente processo nº 4011264-41.2013.8.26.0114, em trâmite



perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, para satisfação do débito condominial no valor de R\$ 32.848,60 (Mar/2021).

OBS 03: Há um contrato de locação no imóvel leiloado, com prazo de início em de 20/04/2021 e término em 20/10/2023 (fls. 272/277), porém este não foi registrado na matrícula imobiliária.

OBS 04: Requerido a penhora no rosto dos Autos às fls. 255, ajuizada na 9ª Vara Cível do Foro de Campinas nos autos do processo 1002988-04.2015.8.26.0114/01 pelo Condomínio Edifício Marisa e Adriana, no valor de R\$ 33.828,83 (Mar/2021).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 290.000,00 (Fev/2021 – Avaliação às fls. 216/240).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 316.295,31 (Dez/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 4.876,46 (Dez/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 32.848,60 (Mar/2021 – fls. 267).

Débito Exequendo: R\$ 5.060,40 (Mai/2020 – fls. 157/159).

02 - A 1ª praça terá início em 14 de fevereiro de 2022, às 17 horas, e se encerrará no dia 17 de fevereiro de 2022, às 17 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 17 de fevereiro de 2022, às 17 horas, e se encerrará em 09 de março de 2022, às 17 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** 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. 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ 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 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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, e o débito condominial que possuem natureza *propter rem*, 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 celeridade, economia e 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.

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, 17 de janeiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA
JUÍZA DE DIREITO