

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ANDRES FERNANDO ENRIQUEZ BARRIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.798.878-66; **bem como sua mulher NANCY NOEMI BASOVNIK ENRIQUEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.740.918-03; e do interessado **CONDOMINIO SPAZIO OFFICE CAMBUÍ**.

A **Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **EDUARDO SALGADO** em face de **ANDRES FERNANDO ENRIQUEZ BARRIGA - Processo nº 0010868-88.2020.8.26.0114 (Principal - 1049236-91.2016.8.26.0114) – Controle nº 3049/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/09/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/09/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 14/10/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone **IGUALAR LANCE**, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O exequente, poderá realizar a arrematação pelo crédito, hipótese em que ficará dispensado do depósito do preço (caso o valor do crédito seja suficiente para saldar a arrematação), se o valor da arrematação for superior, pagará a diferença, e a comissão do leiloeiro no prazo estipulado em edital.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 117.220 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: SALA

COMERCIAL nº "07" (SETE), localizada no pavimento térreo do Edifício "SPAZIO OFFICE CAMBUÍ", nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, na Rua Sampaio Peixoto nº 345, composta por sala com WC. e AC; com a área útil real coberta de 59,20000m, área comum real de 12,95871m, área total real de 72,15871m e fração ideal de 31,87104m ou 5,37636% no todo do terreno do edifício, que corresponde ao LOTE nº. "09", da quadra "A", da Vila Elizabeth - QUARTEIRÃO "396" do cadastro municipal, resultante da anexação dos primitivos lotes 8 e 9 da mesma quadra, com a área de 592,80m. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o terreno incide servidão de passagem de viela sanitária em favor de Sociedade De Abastecimento De Água E Saneamento S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 40204465120138260114, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ANDRES FERNANDO ENRIQUEZ BARRIGA e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BRADESCO S/A.

Código Cartográfico nº 3421.42.84.0225.01007. Consta na Prefeitura de Campinas/SP, débitos tributários no valor total de R\$ 1.207,04 (09/08/2024).

Valor da Avaliação de 50% do Imóvel: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às 351 dos autos que a alienação fiduciária encontra-se quitada, estando pendente de registro seu cancelamento.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0043025-51.2019.8.26.0114, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 360.494,88 (julho/2024).

Campinas, 15 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito