

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de **INTIMAÇÃO** da **Executada**: Patricia Galante, CPF nº 172.724.058-80; **Coproprietários**: Mário Galante Neto, CPF nº 172.032.668-18; Luis Felipe Galante, CPF nº 184.249.898-30; Espólio de Rodrigo Augusto Galante, CPF nº 266.395.678-30, representado por Pedro Henrique Vieira Galante, CPF nº 506.133.708-56; **Terceira Interessada**: Prefeitura do Município de Campinas, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e a quem mais interessar possa.

O **Dr. FABIO VARLESE HILLAL**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processam-se os autos da ação de Cumprimento de Sentença, nº **0003621-61.2017.8.26.0114** onde figuram como partes: AFASJO - Colégio Franciscano Ave Maria X Patricia Galante, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 643: Salão Comercial situado à Rua Sales de Oliveira, nº 39, Vila Industrial, Campinas/SP, construído no Lote 18, medindo 10,00m, de frente para a Rua Sales de Oliveira, igual medida de fundos para o Lote 16, por 30,00m, de ambos os lados, confrontando de um lado com o Lote 17 e de outro lado com o Lote 19, com área total de 300,00m².

Cadastro Cartográfico: 3423.43.46.0131.01001.

O imóvel faz parte de um conjunto com outros dois imóveis também situados na Rua Sales de Oliveira, com números 29 e 47.

Matrícula 94.257 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontra. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

A penhora judicial recaiu sobre **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel, que será levado à constrição em sua integralidade, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil.

DA PRAÇA – **1ª Praça** terá início no dia **05/11/2024, às 15:00h** e se encerrará dia **08/11/2024, às 15:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **08/11/2024, às 15:00h** e se encerrará em **28/11/2024, às 15:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **75% do valor atualizado da avaliação** (artigo 891, do Código de Processo Civil), **mais o valor atualizado da dívida objeto do processo**, em conformidade com o r. despacho de fls. 279/280 dos autos.

DA AVALIAÇÃO: R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), em 18/07/2022. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

AV. 03 – INCOMUNICABILIDADE – Os doadores impõem ao imóvel doado o vínculo da incomunicabilidade.

AV. 04 – PENHORA – Processo nº 0003621-61.2017.8.26.0114 – Execução Civil - em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, figurando como Exequente: Associação Franciscana de Assistência Social São José e como Executada: Patricia Galante, a parte ideal de 25% da nua propriedade.

AV. 05 – PENHORA da parte ideal de 25% da propriedade - Processo nº 0033533-69.2018.8.26.0114 - Execução – 2ª Vara do Juizado Especial Cível de Campinas/SP - Exequente: Eduardo Gratieri Silveira e Executada: Patricia Galante.

DÉBITO DE IPTU: R\$2.656,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais) em 31/07/2024.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$44.117,86 (quarenta e quatro mil, cento e dezessete reais e oitenta e seis centavos) em agosto/2022.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas no artigo 130, “*caput*” e §único do CTN, cujos débitos ficam subrogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor mínimo ao arbitrado pelo Juízo. O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, parágrafo único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, via depósito bancário em nome de: CARLOS J. R. RIBEIRO, CPF 081.767.058/02, na conta corrente nº 7649-X, da agência 5966-8, do Banco do Brasil, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 11 de setembro de 2024.

Dr. Fabio Varlese Hillal - Juiz de Direito