EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKANOS II (CNPJ nº 21.946.336/0001-11), VANESSA GONÇALVES AMBROSIO (CPF nº 357.673.028-12) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, DR. FABIO VARLESE HILLAL, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1021021-37.2018.8.26.0114) que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKANOS II** move contra **VANESSA GONÇALVES AMBROSIO**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **25/01/2027 às 11:00 horas** e **término** no dia **28/01/2027 às 11:00 horas,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de **R$ 71.078,76** (setenta e um mil, setenta e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme decisão de fls. 547/549, ressaltando, ainda, que o arrematante, além do pagamento do lance, assumirá o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **28/01/2027 às 11:00 horas** e **término** no dia **17/02/2027 às 11:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior ao valor de **R$ 71.078,76**, ressaltando, novamente, que o arrematante, além do pagamento do lance, assumirá o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária. **DO BEM** – Direitos que a Executada possuí do apartamento nº 41, do bloco 01, localizado no 4º pavimento do Condomínio Residencial Takanos II, situado na Rua Projetada, nº 110, Bairro dos Amarais, em Campinas(SP), composto de sala, hall de circulação, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e banheiro, com área privativa de 49,080 m². Objeto da matrícula nº 141.691 do 2° CRI de Campinas e código cartográfico nº 3144.53.01.0458.01017. 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. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lanços. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta débitos junto a Prefeitura de Campinas no valor de R$ 2.891,09 (dois mil, oitocentos e noventa e um reais e nove centavos) em novembro/26. Consta débitos junto à Caixa Econômica Federal, que nos termos do despacho de fls. 547/549 dos autos, serão assumidos pelo arrematante. **ÔNUS -** Consta na matrícula do imóvel, R.3/141.691 – Alienação Fiduciária para Caixa Econômica Federal. Av.4/141.691 - PENHORA do processo Exequendo. **RECURSO –** Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, §

2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 4ª Vara Cível de Campinas, aos 25 de fevereiro de 2025.

FABIO VARLESE HILLAL
Juiz de Direito