EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CONDOMÍNIO SÃO LUIZ (CNPJ nº 01.974.409/0001-71) e SANTA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 120.286.108-32).

O DR. CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA DE CAMPINAS(SP), na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1003232-47.2020.8.26.0084) que Condomínio São Luiz move contra Santa de Oliveira**,** foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **PRAÇAS** - A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **22/01/2027 às 14:30 horas** e **término** no dia **25/01/2027 às 14:30 horas,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada equivalente à **R$ 151.712,23** (cento e cinquenta e um mil, setecentos e doze reais e vinte e três centavos), atualizado até novembro/26. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **25/01/2027 às 14:30 horas** e **término** no dia **16/02/2027 às 14:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação acima. **BEM –** unidade autônoma designada por apartamento nº 18, localizado no 1º Pavimento do Bloco "B", do Condomínio São Luiz, do Conjunto Habitacional Dr. Antonio Mendonça de Barros (DIC II), situado na rua Ângelo Arrivabene, nº 85, em Campinas(SP), com área privativa de 43,92m²; comum de 3,88m²; construída de 47,86m² e parte ideal de 41,23m² no terreno onde se encontra edificado o condomínio, objeto da matrícula nº 176.357 do 3º CRI de Campinas. 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. **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 – JUCESP nº 838. **PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **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 estabelecido, diretamente ao Gestor. **LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.drleiloes.com.br, com acréscimo mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais). **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. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO –** Nada consta. 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 de Campinas, pelo Cartório do 4º Ofício Judicial de Vila Mimosa, aos 11 de novembro de 2026.

CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS
JUIZ DE DIREITO