

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de OLÍMPIO ALMÉLIO MAIA (CPF/MF nº 724.064.028-00); MARIA STELLA CHIARELLO MAIA (CPF/MF nº 820.146.558-04)

A MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, DRA. GIULIANA CASALNUOVO BRIZZI HERCULIAN, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (processo nº 0023409-61.2017.8.26.0114) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO D. EVELINA SANTUCCI GRAGNANI** move contra **OLÍMPIO ALMÉLIO MAIA e OUTRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá **início** no dia **24/11/2026 às 10:00 horas** e **término** no dia **27/11/2026 às 10:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, equivalente a **R\$ 493.435,83** (quatrocentos e noventa e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos), atualizado até setembro/26. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **27/11/2026 às 10:00 horas** e **término** no dia **17/12/2026 às 10:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da avaliação. **DO BEM – “sala sob nº 22 (vinte e dois)**, localizada no 2º pavimento do Edifício Comercial Evelina Santucci Gragnani, situado na rua Duque de Caxias, nº 780, em Campinas(SP), contendo dois WC's, com área útil de 73,17m², área comum de 18,3827m² e área total de 91,5527m², cabendo-lhe uma fração ideal de 14,49325m² ou 2,63131% no todo do terreno do edifício, objeto da matrícula nº 110.999 do 1º CRI de Campinas e Código Cartográfico nº 3423.42.76.0096.01002; **vaga de garagem sob nº 41 (quarenta e um)**, localizada no 1º pavimento do Edifício Comercial Evelina Santucci Gragnani, situado na rua Duque de Caxias, nº 780, em Campinas(SP), com área útil de 10,125m², área comum de 20,2859m² e área total de 30,4109m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 2,40710m² ou 0,43701% no todo do terreno do edifício, objeto da matrícula nº 111.000 do 1º CRI de Campinas e Código Cartográfico nº 3423.42.76.0096.01081; **vaga de garagem sob nº 42 (quarenta e dois)**, localizada no 1º pavimento do Edifício Comercial Evelina Santucci Gragnani, situado na rua Duque de Caxias, nº 780, em Campinas(SP), com área útil de 10,125m², área comum de 20,2859m² e área total de 30,4109m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 2,40710m² ou 0,43701% no todo do terreno do edifício, objeto da matrícula nº 111.001 do 1º CRI de Campinas e Código Cartográfico nº 3423.42.76.0096.01082; 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 a alienação judicial eletrônica. Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do artigo 843 e parágrafos do Código de Processo Civil. **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 – JUCESP 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 lance, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais). Sobrevindo lance 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 oportunidade de ofertar novos lances. **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. Débito exequendo, conforme fls. 394, no valor de R\$ 1.013.379,83. **ÔNUS** – Consta sob o AV.3/110.999 (sala nº 22) Penhora referente ao processo nº 0017339-92.1998.8.26.0114. **DO 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 de avaliação. A proposta conterà, 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 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. Nos termos do artigo 895, § 7º a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **DO 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 8ª Vara Cível de Campinas aos 24 de setembro de 2026.

GIULIANA CASALENUOVO BRIZZI HERCULIAN
Juíza de Direito