

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DO ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES PEREIRA representado por GUSTAVO AUGUSTO DE ABREU PEREIRA (CPF/MF nº 216.292.468-40) e CLEIDE HELENA PEREIRA (CPF/MF desconhecido) e da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS (CNPJ/MF nº 46.044.871/0001-08)

A DRA. MARIA THEREZA NOGUEIRA PINTO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª 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 do Procedimento Sumário - Despesas Condominiais (processo nº 0009982-83.2000.8.26.0084) que Condomínio Residencial São Luiz move contra Maria de Lourdes Pereira, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá **início** no dia **09/12/2025 às 11:00 horas** e **término** no dia **12/12/2025 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem imóvel penhorado no valor de **R\$ 111.642,44** (cento e onze mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), atualizado até outubro/25. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **12/12/2025 às 11:00 horas** e **término** no dia **04/02/2025 às 11:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do valor de avaliação. **DO BEM – Os Direitos Possessórios que a executada possui sobre o apartamento nº 35, do 3º andar, bloco “C”, Condomínio São Luiz do Conjunto Habitacional Dr. Antônio Mendonça de Barros, situado na Rua Ângelo Arrivabene, nº 85, Bairro DIC II, em Campinas/SP**, constituído de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real de 46,91m², área privativa de 43,03 m², área comum de 3,88m² e área ideal de 41,23m² do terreno, objeto da matrícula nº 79.086 do 3º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3451.42.20.0001.03021. 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 – 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 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 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 com exceção dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos moldes do § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. Consta as fls. 710 que o imóvel encontra-se quitado, não existindo saldo remanescente de responsabilidade do adquirente. Débitos de IPTU no valor de R\$ 524,08 (outubro/25). **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 **70%** (setenta 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 12 (doze) vezes, 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 CP. 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** – 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 de Campinas, pelo Cartório do 3º Ofício Judicial de Vila Mimosa, aos 06 de outubro de 2025.

MARIA THEREZA NOGUEIRA PINTO
JUIZ DE DIREITO