

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de TIAGO FIRMINO (CPF/MF nº 363.046.348-70); ALEXANDRA CRISTINA CORREA FIRMINO (CPF/MF nº 224.717.138-90) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial Cível do Foro Regional de Vila Mimosa em Campinas(SP), DR. EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1002077-14.2017.8.26.0084) que Condomínio Residencial Polaris move contra Thiago Firmino e outro, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 23/03/2021 às 11:00 horas e término no dia 26/03/2021 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado no valor de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA com início no dia 26/03/2021 às 11:00 horas e término no dia 15/04/2021 às 11:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO BEM – Direitos fiduciários sobre uma unidade autônoma designada por apartamento nº 27, localizado no 2º pavimento da Torre D, do Condomínio Residencial Polaris, com entrada pela avenida Antonio Carlos do Amaral, nº 3.905, Bairro Residencial Cosmos, em Campinas/SP**, com as seguintes áreas: privativa de 44,58 m², vaga de garagem acessória da unidade com área de 10,350 m²; área comum de 4,957 m², total de 59,887 m² e fração ideal de 0,62187%, no terreno onde será edificado o Condomínio, objeto da matrícula nº 207.780 do 3º CRI de Campinas/SP e do código cartográfico nº 3343.61.27.1343.04023. 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](http://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 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](http://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 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 débito de IPTU no valor de R\$ 2.288,83 (dois mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos) em 13/07/2020. Consta débito junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 82.915,67 (oitenta e dois mil, novecentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) em 30/09/2019. DO ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.02/207.780, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal; consta, ainda, sob o nº Av.05, a PENHORA do processo exequendo. 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 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da 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. **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](http://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 pela 2ª Vara Judicial Cível do Foro Regional de Vila Mimosa em Campinas(SP), aos 21 de janeiro de 2021.

EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO  
Juiz de Direito