



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -  
 CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3324, Campinas-SP - E-mail:  
 campinas5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1022484-43.2020.8.26.0114**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Parque Residencial Dr Marcondes Filho**  
 Executado: **Patricia Camargo Pagano**

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO da executada PATRÍCIA CAMARGO PAGANO (CPF/MF 257.499.088-95), e seu cônjuge, se casada for; do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP; e demais interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo nº 1022484-43.2020.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas (SP), requerido por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL DOUTOR MARCONDES FILHO.**

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dra. **Renata Manzini**, na forma da Lei, etc.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), em condições que segue:

**O 1º LEILÃO em 13/03/2023, às 14h20 e término no dia 16/03/2023, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 13/04/2023, às 14h20 (horários de Brasília/DF).**

**DOS BENS – APARTAMENTO Nº 04 (quatro)**, localizado no 1º Andar do Bloco “L”, do PARQUE RESIDENCIAL DR. MARCONDES FILHOS, sito à rua “1” (RUA GILBERTO GUIMARÃES DE CARVALHO), nº 417, nesta cidade e 1º subdistrito, contendo: sala, três dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço coberta e WC de empregada, com área útil de 63,8484m², área comum de 8,4179m², estando vinculado o **BOX DE GARAGEM Nº “4-L”** situado no pavimento térreo com área de 22,1360m², totalizando assim, esta unidade autônoma, uma área total de 94,4023m², à qual corresponde uma parte ideal de 63,6307m² no terreno onde se assenta o condomínio, que corresponde ao lote “1” da quadra “A”, integrando terras da Fazenda Mato Dentro, medindo: 208,04m² de frente para a rua “1”, mais 8,35m² em curva, na confluência com a rua “2”; 21,00m da frente para o alinhamento da rua “2”, mais 15,28m em curva, na confluência com a rua “3”; 110,30m pelo alinhamento da rua “3”, e 118,00m última face, confrontando com terrenos da Vila Tofanelo, até encontrar o ponto inicial encerrando uma área total de 11.199,00m². Contribuintes Municipais nº 3421.31.63.0001.12004 (apartamento) e 3421.31.63.0001.12012 (garagem). **Matrícula nº 22.474 do 1º C.R.I. da**

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

5ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -

CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3324, Campinas-SP - E-mail:

campinas5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Comarca de Campinas/SP. 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.**

**AVALIAÇÃO** – R\$ 195.662,45 (janeiro/2023 – fls. 134-158 dos autos).

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme Av.20 (12/04/2021), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 13/01/2022, constam débitos tributários sobre o imóvel, no valor de R\$ 3.177,83, correspondendo ao Código Cartográfico: 3421.31.63.0001.12004 (apartamento), a monta de R\$ 1.924,37, referentes aos exercícios de 2021 a 2023; e ao Código Cartográfico: 3421.31.63.0001.12012 (garagem), a monta de R\$ 1.253,46, referentes aos exercícios de 2021 a 2023. Nos termos da r. Decisão de fls. 165-166, todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DO DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 21.103,79 (abril/2021 – fls. 91-93).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

**COMISSÃO LEILOEIRO - 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 75,00% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no [site www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -  
 CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3324, Campinas-SP - E-mail:  
 campinas5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 16 de janeiro de 2023.

**RENATA MANZINI**  
**Juíza de Direito Titular**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**