

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO (CPF/MF nº 416.845.588-24) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

O DR. ANDERSON PESTANA DE ABREU, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO 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 – Condomínio em Edifício (processo nº 1023243-07.2020.8.26.0114) que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO** move contra **NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, 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 **23/11/2026 às 14:00 horas** e término no dia **26/11/2026 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem correspondente a **R\$ 257.116,80** (duzentos e cinquenta e sete mil, cento e dezesseis reais e oitenta centavos), atualizado até 09/2026. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia **26/11/2026 às 14:00 horas** e término no dia **16/12/2026 às 14:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada. **DO BEM** – direitos sobre o Apartamento nº 107, do pavimento térreo, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Parque Capricórnio, situado na rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 55, Parque das Constelações, em Campinas(SP), contendo área privativa principal de 45,220m², área real de estacionamento de 17,050m², relativo a vaga de garagem 53 (PNE), descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 28,219m², área total da unidade de 90,489m², correspondente à fração ideal de 0,004703662, objeto da matrícula nº 148.257 do 2º CRI de Campinas e Código Cartográfico nº 3164.51.36.0001.02007. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as 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 mesmo prazo acima mencionado, 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 débito de IPTU sobre o imóvel a ser praxeado perante a Prefeitura de Campinas, no valor total de R\$ 5.004,80 em 29/09/26. Consta, as fls. 673, débito do processo exequendo no valor de R\$ 47.503,67. **ÔNUS** – Consta averbado sob Av. 05 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, ainda, sob o Av. 07 Penhora referente ao processo nº 1051128-30.2019.8.26.0114 da 4ª Vara Cível de Campinas. E, finalmente, sob o Av. 08 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 valor de avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. 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) 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 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 . 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 Cível de Campinas, aos 29 de setembro de 2026.

ANDERSON PESTANA DE ABREU
Juiz de Direito