

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE JAQUELINE DE LIMA MARCONDES (CPF/MF nº 427.970.278-09) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O DR.DANIEL OVALLE DA SILVA SOUZA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL 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 da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1005967-19.2021.8.26.0084) que **CONDOMÍNIO SUPERCITTA PARAÍSO** move contra **JAQUELINE DE LIMA MARCONDES**, 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 **10/08/2026 às 10:00 horas** e término no dia **13/08/2026 às 10:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 226.000,00** (duzentos e vinte e seis mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **13/08/2026 às 10:00 horas** e término no dia **02/09/2026 às 10:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. **DO BEM** – “direitos sobre o imóvel descrito como uma unidade autônoma designada por Apartamento nº 04, localizado no térreo, da Torre 07, no Condomínio Residencial Paraíso, com entrada pelo nº 101 da Rua 02 (atualmente Rua Valdemir Ropelle), do Parque das Águas (Jardim do Lago – Continuação), em Campinas(SP), com as seguintes áreas: total privativa de 50,96m², comum total de 71,9321m², real total de 122,8921m² correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00437654, no terreno do Condomínio, objeto da matrícula nº 247.068 do 3º CRI 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. **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\$ 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. **ÔNUS** – Consta sob o R. 04 da matrícula do imóvel Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **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 **50%** (cinquenta 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 do § 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 Vila Mimosa, aos 12 de outubro de 2026.

DANIEL OVALLE DA SILVA SOUZA
Juiz de Direito