

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **ANTÔNIO TROITINO DAPENA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 360.398.708-00 e dos **sucessores de WILMA KOCH TROITINO: ADRIANA TROITINO KOCH FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 180.682.428-05 e seu marido; **ALEXANDRE TROITINO KOCH**, inscrito no CPF/MF sob nº 252.673.788-52 e sua mulher, se casado for; **ANDRÉ TROITINO KOCH**, inscrito no CPF/MF sob nº 385.815.048-76 e sua mulher, se casado for e **ARTHUR TROITINO KOCH**, inscrito no CPF/MF sob nº 385.904.278-54 e sua mulher, se casado for. **O Dr. Maurício Simões de Almeida Botelho Silva**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DA BELA VISTA** em face de **ANTÔNIO TROITINO DAPENA e outros - processo nº 0036109-60.2003.8.26.0114 (114.01.2003.036109-9) controle 2653/2003** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 20/01/2015 às 15:30h** e se encerrará **dia 22/01/2015 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 22/01/2015 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/02/2015 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 05 (cinco) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência da praça pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro fixados em 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da avaliação. E também, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena dos executados suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal** www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 100.476 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP** - Casa nº 1 (Um), do Condomínio Residencial Quinta da Bela Vista, à rua Eliseu Teixeira de Camargo, nº 671, nesta cidade e 1º subdistrito, medindo 31,32m de frente para a via interna; 16,70m mais 12,10m da frente aos fundos, do lado direito, fazendo divisa com a área do condomínio, e mais 16,45m do lado direito 36,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo; 27,50m nos fundos, confrontando de um lado com a Rua Eliseu Teixeira de Camargo (antiga estrada Municipal), de outro lado com a casa nº 3, e, pelos fundos, com a gleba 2 do quinhão da Fazenda Santana, tendo a seguinte constituição: pavimento inferior com abrigo para automóveis, acesso (hall) social, sala de estar, sala de jantar, salão, varanda, lavabo, copa, cozinha, depósito, banheiro e dormitório de empregada e escada para o pavimento superior e área de serviço; pavimento superior com escada de acesso, uma suíte com closet e banheiro privativo, um banheiro social, dois dormitórios, uma suíte com closet e banheiro privativo, uma varanda, um escritório, terraço e churrasqueira, com as seguintes áreas: área construídas reais: privativa de 453,1500m², comum de 13,2287m², total de 466,3787m². Áreas de terreno: utilização exclusiva igual a 1.200,0000m², comum de 512,1239m², total de 1.712,1239m². Área de terreno ocupada: igual a 238,65m². Área de terreno reservada a jardim e quintal: 961,35m². Fração ideal igual a 6,9980% ou 1.712,1239m² no terreno do Condomínio, designado por gleba 42, quarteirão 30.022 do Cadastro Municipal, possuindo as seguintes características: frente para a Rua Eliseu Teixeira de Camargo, antiga estrada municipal Campinas Souzas, onde mede 12,04m e 34,10m ambos em curva, até alcançar o reservatório da Sanasa;

faz divisa com o Reservatório Sanasa, para o qual mede 32,00m, de um lado 39,60m no fundo do reservatório e 29,05m do outro lado, novamente seguindo o alinhamento da antiga estrada municipal Campinas-Sousas, mede de frente em curva 50,40m; da frente ao fundo de um lado 177,50m, no fundo 126,50m, ambas fazendo divisa com o remanescente da gleba nº 2 do quinhão "A" da Fazenda Santana e finalmente da frente ao fundo do outro lado mede 203,60m, confrontando com a gleba nº 41, destacada da Fazer Barreiro, com a área de 24.465,90m² ou seja 2,44,6590ha. **Consta na Av. 2 desta matrícula** que sobre a área de terreno do Condomínio Residencial Quinta da Bela Vista incide servidão, perpétua e gratuita, para passagem de tubulação de água a favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A SANASA. **Consta na Av.3 desta matrícula** que em razão da liquidação extrajudicial de Feres Empreendimentos Sociais Ltda., foi decretada a Indisponibilidade de Bens de ANTÔNIO TROITINO DAPENA. Débitos desta ação no valor de R\$ 499.639,78 (Novembro/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 2.155.239,02 (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e dois centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 09 de Dezembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Maurício Simões de Almeida Botelho Silva
Juiz de Direito