

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CONSTRUTORA AMAUTA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.547.546/0001-70, **DENIS ROBERTO CASTRO PEREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 347.529.358-72, **MÁRCIA APARECIDA BELTRAMINE PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.025.808-63. **O Dr. Fábio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EDUCADORES DE CAMPINAS** em face de **CONSTRUTORA AMAUTA LTDA e outros - Processo nº 0016060-37.1999.8.26.0114 (114.01.1999.016060) - Controle nº 1164/1999**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/07/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/07/2018 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/07/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/07/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 dos imóveis. 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 em conta judicial, que ficará

disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: Matrícula nº 42.182 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL: Lote de terreno nº 01, da quadra "A", da Vila Santa Rita, no distrito de Sousas, neste município, medindo 11,55m de frente para a Rua 03; 12,00m nos fundos, onde confronta com o lote 3, da frente aos fundos mede 26,50m de um lado onde confronta com quem de direito; e, 24,35m de outro lado, onde confronta com o lote 2, com área de 309,00m². **Contribuinte nº 4154.43.74.0501.00000. Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: Matrícula nº 42.183 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL: Lote de terreno nº 02, da quadra "A", da Vila Santa Rita, no distrito de Sousas, neste município, medindo 13,75m da frente para a Rua 03; 13,00m nos fundos onde confronta com o lote 3; e, da frente aos fundos mede 24,35m de um lado onde confronta com o lote 01; de outro lado mede 20,00m, onde confronta e faz esquina com a rua 01, com a área de 292,00m². **Contribuinte nº 4154.43.74.0467.00000. Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: Matrícula nº 49.523 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL: Um lote de terra sob nº 11; da quadra A, da Vila Santa Rita, situado no distrito de Sousas, desta comarca, medindo 10,00m de frente para a Rua Um, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00m², confrontando com os lotes 10 e 12 e com José Penteado Filho. **Contribuinte nº 4154.43.74.0377.00000. Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: Matrícula nº 49.516 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras, designada por Chácara São José, situada na vila Santa Rita, no Distrito de Sousas, neste município e comarca, contendo uma casa, medindo 167,26m, confrontando uma parte com a Rua 03 e parte da quadra A; de um lado mede 222,20m, confrontando com o Rio Atibaia; de outro lado mede 60,90m, mais 49,64m, onde divisa com a chácara Caiçara, encerrando a área de 15.160,67m². **Contribuinte nº 4154.43.74.0513.00000. Valor da Avaliação do lote nº 04: R\$ 1.440.000,00 (um milhão quatrocentos e quarenta mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 4003251-53.2013.8.26.0114, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 3.753.531,60 (abril/2014).

Campinas, 07 de maio de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fábio Varlese Hillal
Juiz de Direito