

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.707.295/0001-25, **FERNANDO PINHEIRO GOLDKORN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.273.387-20, **MAURÍCIO NASCIMENTO DE QUEIROZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.002.818-87 e sua esposa **ANA REGINA PARADELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.481.068-92, bem como do credor hipotecária **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇA FERREIRA DA SILVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.228.106/0001-00. O Dr. **Ricardo Hoffmann**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SISTEMA S/A** em face de **FM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA** e outros - **Processo nº 0062024-53.1999.8.26.0114 (114.01.1999.062024) - Controle nº 4197/1999**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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 do bem móvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br) **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1º Leilão** terá início no **dia 30/06/2017 às 16:40h** e se encerrará **dia 04/07/2017 às 16:40h**, 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 04/07/2017 às 16:41h** e se encerrará no **dia 25/07/2017 às 16:40h**, 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** - Na **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos 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](http://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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 ser 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 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, e deverá se depositada nos autos. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 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](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 89.073 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº "111" (cento e onze), localizado no 11º andar do Edifício "Dona Haydée", nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, à rua Barreto Leme, nº 2.022, apartamento este contendo sala com três ambientes (estar, jantar e copa), lavabo, terraço, cozinha com despensa, área de serviço com despejo, quarto e WC. de empregada, uma suíte com "closet", banho e terraço, um quarto, banheiro e duas suítes 3 e 2 (cada uma delas com banheiro e terraço), tendo a área real e equivalente privativa de 233,8953 m2, comum de divisão proporcional de 47,504186 m2 (equivalente a 45,224863 m2), área real total de 281,399486 m2 (equivalente a 279,120163 m2) e a fração ideal de 6,395150% ou 51,150010 m2 no terreno do edifício, que corresponde ao lote 1, do quarteirão 86 do cadastro municipal, com a área de 799,45 m2, descrito na matrícula nº 56.506. **Consta na R.4 desta matrícula** que o imóvel descrito anteriormente foi dado em hipoteca em favor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇA FERREIRA DA SILVA LTDA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 0023487-46.2003.8.26.0114 (114.01.2003.023487), Controle nº 265/2008, em trâmite pela 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA HAYDEE em face de ANA REGINA PARADELLA DE QUEIROZ e outra, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado e os executados receberam o encargo de depositário. **Contribuinte nº 042.127.694. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais) para abril de 2009, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 25 de abril de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Ricardo Hoffmann**  
**Juiz de Direito**