

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HENRIQUE ALVES GALLO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.054.788-40, e sua mulher **ADRIANA GUIMARÃES POMPEU DE CAMARGO GALLO (depositária)**. A Dra. **Roberta Cristina Morão**, 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL FAMÍLIA IMPERIAL** em face de **HENRIQUE ALVES GALLO E OUTRA - Processo nº 0084594-52.2007.8.26.0114 - Controle nº 2704/2005**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/08/2017 às 10:20h** e se encerrará **dia 07/08/2017 às 10:20h**, 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 07/08/2017 às 10:21h** e se encerrará no **dia 28/08/2017 às 10:20h**, 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 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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. **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 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar 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 39.268 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 54 (cinquenta e quatro), do 5º andar, do Edifício Dom João VI, situado à Avenida José Bonifácio, nº 1.325, nesta cidade e 1º subdistrito, contendo: 2 dormitórios, uma sala, um banheiro, cozinha, área de serviço, WC para empregada e quarto de vestir, com as seguintes áreas: Áreas Reais: privativa (ou útil) de 83,10m² comum de 24,13713m² e total igual a 107,23713m²; áreas equivalentes construídas: privativa (ou útil) de 83,10m², comum de 23,25141m² e total de 106,35141m² coeficiente de proporcionalidade: 3,00073; parte ideal no terreno: 38,0134m² ou 3,00073%, estando vinculado a este apartamento o BOX DE GARAGEM nº 21 do pavimento térreo, com as seguintes áreas: áreas reais: privativa de 16,000m², comum de 8,096m² total de 24,096m²; áreas equivalentes construídas: privativa de 8,00m², comum igual a 3,32668m² e total de 11,32668m², coeficiente de proporcionalidade de 0,31959; parte ideal no terreno de 4,0485m², ou seja 0,31959%. **Consta na Av.01 e Av.02 desta matrícula**, que o terreno descrito constitui-se em prédio dominante e serviente, ao mesmo tempo, relativamente aos lotes de terreno nº 33, 34 e 40, quadra V, do loteamento Jardim das Paineiras, no que concerne a servidão de uso, passagem e insolação sobre faixas de terreno. **Consta na Av.11 e Av. 14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, movida por SILMAR RODRIGUES COELHO contra HENRIQUE ALVES GALLO e outros, processo nº 01131008320055150043, foi penhorado parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HENRIQUE ALVES GALLO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00042001620065150093 que tramita na 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi decretada a indisponibilidade dos bens de HENRIQUE ALVES GALLO. **Consta na Av. 13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1562006920045150093 que tramita na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de HENRIQUE ALVES GALLO. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 319.215,63 (abril/2017).

Campinas, 26 de maio de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Roberta Cristina Morão
Juíza de Direito