

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PAULO CÉSAR ABDO ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 874.081.808-00; **bem como sua cônjuge, se casado for. A Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juíza 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **WELLINGTON MENDES DE OLIVEIRA** em face de **PAULO CÉSAR ABDO ELIAS - Processo nº 0072751-22.2009.8.26.0114 (114.01.2009.072751) – Controle nº 2993/2009**, 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, 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 do imóvel a ser apregoado. **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 07/02/2018 às 14:10h** e se encerrará **dia 09/02/2018 às 14:10h**, 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 09/02/2018 às 14:11h** e se encerrará no **dia 02/03/2018 às 14:10h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 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 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. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **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 28.112 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 52, 5º andar, do Condomínio Edifício Urca, à rua Coronel Quirino nº 149, nesta cidade e 1ª Circunscrição, contendo: living, quarto, banheiro e cozinha-área de serviço, com a área de 42,44m², área comum de 16,85m², área total de 59,29m², com uma fração ideal no terreno de 16,61m² ou 6,10%. O terreno onde se assenta o edifício, mede: 9,00m de frente; 10,30m nos fundos, onde confronta com D. Carmen Sales ou sucessores, e da frente aos fundos, 32,70m do lado direito, onde confronta com Luiz e Antonio Bueno de Miranda; e 27,80m do lado esquerdo onde confronta com Teodoro Fabris, com a área de 272,25m². **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Prestação de Contas, Processo nº 1562/01, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO URCA contra PAULO CÉSAR ABDO ELIAS foi penhorado (Conf. Av.04) o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 114.01.2001.007842-6, Ordem nº 603/2001, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO URCA contra PAULO CÉSAR ABDO ELIAS foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 042.044.963. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais) para março 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\$ 140.885,23 (agosto/2017). Consta débitos no valor de R\$ 117.600,89 (outubro/2017), referente Ação de Cobrança de despesas condominiais, processo nº 0007842-49.2001.8.26.0114, em trâmite na 7ª vara Cível de Campinas/SP.

Campinas, 18 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito