

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE EDNA CASTELLI;** e **ESPÓLIO DE TRENTO COLUCCINI,** representados na pessoa do inventariante **MARIO EUGENIO COLUCCINI (depositário).** O Dr. Eduardo Bigolin, MM. Juiz 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 **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM BOTÂNICO EM SOUSAS** em face de **ESPÓLIO DE EDNA CASTELLI E OUTRO - Processo nº 0085308-36.2012.8.26.0114 (Principal nº 0022054-02.2006.8.26.0114) – Controle nº 1233/2009,** 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 26/03/2019 às 16:30:h** e se encerrará **dia 29/03/2019 às 16:30h,** 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 29/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 29/04/2019 às 16:30h,** 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados 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 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, devendo, o credor, pagar o valor da comissão do gestor, 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 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 31.453 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno designado pelo nº 04 da quadra "K", do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas, Gleba 1, em Sousas, medindo 20,00m de frente para a Rua Treze, igual medida nos fundos, por 36,20m de um lado, e 34,53m de outro lado, confrontando com os lotes 8, 3 e 5, com a área de 707,30m², devendo ser respeitada a viela sanitária que passa no fundo do lote. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 121/95, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO SELLER S/A contra BONCAR AUTOMÓVEIS E PEÇAS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GERALDO LIMA VANDALSEN. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2.049/2002, foi declarada a indisponibilidade dos bens de propriedade de TRENTO BOMSENSO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO EUGENIO COLUCCINI. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 596.000,00 (quinhentos e noventa e seis mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 26 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Eduardo Bigolin
Juiz de Direito