

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CONSIGLA CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.843.932/0001-22, bem como dos proprietários **OSCAR FRIGERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.852.818-87, e sua mulher **APARECIDA BROTTTO FRIGERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 602.852.818-87, da compradora **HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.941.710/0001-65, e dos atuais ocupantes do imóvel. 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 **JOÃO LUIS MOREIRA E OUTRA** em face de **CONSIGLA CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - Processo nº 0034159-55.1999.8.26.0114 (114.01.1999.034159) - Controle nº 2180/1999**, 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, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/04/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 22/04/2019 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 22/04/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/05/2019 às 15:30h**, 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 86.082 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Gleba designada pelo número "14C", resultante da divisão da primitiva Gleba 14C (que por sua vez era resultante da subdivisão da antiga gleba 09, desmembrada da Fazenda Mato Dentro, posteriormente gleba 14), quarteirão 30.022 do Cadastro Municipal, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, com 8,63m mais 9,32m mais 51,80m mais 44,31m mais 53,60m mais 35,60m de frente pelo novo alinhamento da Rua Projetada; do lado direito 92,50m onde confronta com terreno do Jardim Itayú; do lado esquerdo 62,50m onde confronta com terreno do Jardim Andorinha e fundo 215,00m onde confronta com as glebas 14A e 14B, encerrando a área de 15.893,00m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que sobre o imóvel incide servidão administrativa perpétua, a favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A – SANASA – CAMPINAS, destinada à canalizações de esgoto. **Consta no R.3 desta matrícula** que os proprietários OSCAR FRIGERI e sua mulher APARECIDA BROTTTO FRIGERI venderam o imóvel objeto desta matrícula à HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 114.01.2012.025884-8 – ordem nº 925/2012, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANA LUCIA SOUSA DOS SANTOS contra ADA LUZIA TINCANI LYRIO DE ALMEIDA e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 114.01.2012.025886-3 – ordem nº 926/2012, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por ESMERALDO BRAGION contra OSCAR FRIGERI e outros. **Consta na Avaliação** que o imóvel tem acesso pela Rua Itapemirim, que não possui pavimentação, e no terreno há edificado um prédio residencial com 08 pavimentos e com "ocupação irregular". Está inacabado, porém totalmente ocupado, sendo que as pessoas que ali estão providenciaram as condições mínimas para uso do prédio (abastecimento de água, energia elétrica, etc.). Internamente os apartamentos não receberam acabamento, inclusive portas e janelas, e na parte externa não há qualquer infraestrutura. **Contribuinte nº 344222730002. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 11.120.000,00 (onze milhões, cento e vinte mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 209.147,24 (janeiro/2019).

Campinas, 13 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito