

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **Espólio RUY HELLMEISTER NOVAES**, e **Espólio de HAYDEE MARIA PUPO HELLMEISTER NOVAES**, na pessoa de seu inventariante **RUY HELLMEISTER NOVAES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.948.778-15, bem como do credor hipotecário **THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.140.666/0001-02. **O Dr. Renato Siqueira De Pretto**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ CARVALHO MIRANDA** em face do **Espólio RUY HELLMEISTER NOVAES** e outro - processo nº **1025945-62.2016.8.26.0114** - controle nº **1534/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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](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 a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 09/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/05/2019 às 15:00h**, 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 14/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/06/2019 às 15:00h**, 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](http://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](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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 99.215 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 03 (três), localizado no 3º andar do Edifício José Carvalho Miranda, - em construção - situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Rua Coronel Quirino, 778, contendo (conf. Av.4): entrada social, sala de jantar, sala de TV, sala de estar com sacada, circulação interna com AE, três dormitórios - (sendo uma suíte com closet e banheiro privativo, e duas suítes com AE e banheiros privativos), lavabo, copa, despensa, cozinha com AE e entrada de serviço, área de serviço, quarto de empregada, WC, com a área útil de 213,7750m<sup>2</sup>, comum de 57,2792m<sup>2</sup>, área total de 271.0542m<sup>2</sup> e fração ideal de 49,4805m<sup>2</sup> ou 8,1651% no terreno. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON. **Consta na AV.6 desta matrícula** que o referido imóvel objeto desta matrícula foi concluído. **Consta na AV.7 desta matrícula** que os boxes de garagem nºs 10 e 11, matrículas 99.216 e 99.217, respectivamente, ficaram vinculados ao apartamento supra. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da ação supra. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil nº 00035059119998260306, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de José Bonifácio/SP, requerida por ANICE JACINTO GOMES contra Espólio de RUY HELLMEISTER NOVAES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.038.213,69 (hum milhão, trinta e oito mil, duzentos e treze reais e sessenta e nove centavos) para janeiro de 2019; MATRÍCULA Nº 99.216 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Box de Garagem nº 10 (dez), localizado no subsolo, do Edifício José Carvalho Miranda, - em construção - situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Rua Coronel Quirino, 778, conf. AV.4 passou a ter a área útil de 16,00m<sup>2</sup>, área comum de 2,2094m<sup>2</sup>, área total de 18,2094m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,9089 m<sup>2</sup> ou 0,3150% no terreno do Edifício. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON. **Consta na AV.6 desta matrícula** que o referido imóvel objeto desta matrícula foi concluído. **Consta na AV.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula ficou vinculado ao apartamento 03 localizado no 3º andar, objeto da matrícula nº 99.215. **Consta na Av.12 e 14 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil nº 00035059119998260306, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de José Bonifácio/SP, requerida por ANICE JACINTO GOMES contra Espólio de RUY HELLMEISTER NOVAES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RUY HELLMEISTER NOVAES FILHO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 57.678,53 (cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos) para janeiro de 2019; e MATRÍCULA Nº 99.217 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Box de Garagem nº 11 (onze), localizado no subsolo, do Edifício José Carvalho Miranda, - em construção - situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Rua Coronel Quirino, 778, conf. AV.4 passou a ter a área útil de 16,00m<sup>2</sup>, área comum de 2,2094m<sup>2</sup>, área total de 18,2094m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,9089 m<sup>2</sup> ou 0,3150% no terreno do Edifício. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON. **Consta na AV.6 desta matrícula** que o referido imóvel objeto desta matrícula foi concluído. **Consta na AV.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula ficou vinculado ao apartamento 03 localizado no 3º andar, objeto da matrícula nº 99.215. **Consta na Av.12 e 14 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil nº 00035059119998260306, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de José Bonifácio/SP, requerida por ANICE JACINTO GOMES

contra Espólio de RUY HELLMEISTER NOVAES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RUY HELLMEISTER NOVAES FILHO. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE Nº 01: R\$ 1.153.570,75 (hum milhão, cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta reais e setenta e cinco centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 21 de março de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Renato Siqueira De Pretto**  
**Juiz de Direito**