

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **REAL ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.620.036/0001-78, **FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.972.378-62, **ROSANGELA MARIA ROVIGATTI SIMÕES DE CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.047.728-19, e dos coproprietários **THEREZA REBOLLA DE CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.972.348-47, **RUBENS JACINTHO DE CAMPOS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.255.338-53, e sua mulher **MARIA INEZ MORAES CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.416.768-49. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANCO DE SÃO PAULO** em face de **REAL ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS LTDA** e outros - **Processo nº 0034734-87.2004.8.26.0114 (114.01.2004.034734) - Controle nº 2422/2004**, 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 12/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/07/2019 às 16:00h**, 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 17/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 07/08/2019 às 16:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 dos executados e dos coproprietários 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 6.085 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Rua Camargo Paes nº 388, do Jardim Guanabara, em Campinas, Prédio construído sobre o lote nº 27, da quadra 39, que mede 8,00 m de frente para a referida Rua, com igual largura nos fundos, e 38,40 m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 308,00 m², confrontações: de um lado com o lote 28, de outro com o lote 30, e nos fundos com uma viela sanitária. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº de Ordem 2234/2006, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, requerida por RAFAELLA MANGABEIRA E SILVA DE CAMPOS contra FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00688623120078260114, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por RONALDO FERRAROTTO contra FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS e outros, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0025192920094036105, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel. Conforme artigo 843 do CPC, a meação dos coproprietários alheios à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Campinas, 28 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Eduardo Bigolin
Juiz de Direito