

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DANIEL CALCONI TAYAR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.289.698-60, **VALDENICE FREITAS TAYAR ou VALDENICE NUNES DE FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 204.511.068-06, **bem como da usufrutuária MATILDE APARECIDA CALCONI TAYAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.393.838-16. **O Dr. Ricardo Hoffmann**, 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CATEDRAL** em face de **DANIEL CALCONI TAYAR e outra - Processo nº 4027972-69.2013.8.26.0114/02 - Controle nº 2567/2013**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/07/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 19/07/2019 às 10:30h**, 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 19/07/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 09/08/2019 às 10:30h**, 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 débitos de condomínio, caso o valor da arrematação seja inferior ao valor devido nesta ação, e 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, 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 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: A Nua Propriedade que os executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 109.348 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL:** Conjunto "49" (quarenta e nove), localizado no 4º andar do Edifício "Catedral", à Rua Francisco Glicério, nº 989, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, constituído de três peças sendo: uma sala própria para escritório, instalação sanitárias e vestíbulo ou lavabo, com a área de construção de 42,50m², confrontando com o corredor do 4º andar, e conjunto 41, nos fundos com a área livre de um lado com o conjunto 48, e de outro com Antonia Huseman, correspondendo a esse conjunto a parte ideal de 3,4481m² no terreno do edifício que mede 19,14m de frente para a Rua Costa Aguiar, 27,00m de um lado para a Rua Francisco Glicério, igual medida do lado oposto e 19,14m nos fundos, confrontando de ambos os lados com sucessores de Antonio Huseman, encerrando a área de 514,94m². **Consta no R.4 desta matrícula** o usufruto instituído em favor de MATILDE APARECIDA CALCONI TAYAR. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 91.840,00 (noventa e um mil, oitocentos e quarenta reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 35.191,57 (maio/2018).

Campinas, 29 de maio de 2019.

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

Dr. Ricardo Hoffmann
Juiz de Direito