

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA DO CARMO GINEZ (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.036.728-10, bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **Dr. Gabriel Baldi de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 RESIDENCIAL SÃO GABRIEL** em face de **MARIA DO CARMO GINEZ - processo nº 1017312-33.2014.8.26.0114/01 – controle nº 1250/2014**, 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 09/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 12/03/2020 às 11:00h**, 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 12/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2020 às 11:00h**, 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. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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 90.799 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Apartamento sob nº 03 do andar térreo, Bloco 03, do Conjunto Habitacional São Gabriel, situado à Av. Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza nº 3.007, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa de 43,50000m², área comum de 14,03186m², área total de 57,53186m², correspondendo ao apto a fração ideal de 0,300% a 56,50146m², estando vinculado ao apto o box de garagem sob nº 03-C, localizado em área descoberta, com as seguintes áreas: área total de 6,34834m², e corresponde ao box a fração ideal de 0,0335 a 6,23464m². **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 042.084.914 (conf. AV.08). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 173.249,62 (cento e setenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 57.803,29 (junho/2019).

Campinas, 09 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito