

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EMPREENDEDORA MESTRA ENGENHARIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.679.944/0001-80. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ELIANA ELISA LOPES** em face de **EMPREENDEDORA MESTRA ENGENHARIA LTDA - Processo nº 0025006-17.2007.8.26.0114 - Controle nº 904/2007**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 06/04/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 09/04/2020 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 09/04/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 231.391 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Uma unidade autônoma designada por apartamento nº 13, localizado no pavimento térreo, Bloco A, do Condomínio Residencial Alto do Cosmos, situado nesta cidade, à Rua José Toledo de Oliveira nº 41, com as seguintes áreas: útil de 47,4875m²; comum de 6,4383m²; total de 53,9260m² e fração ideal de 78,990985m² ou 3,2201% no terreno onde está construído o condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0047899-31.2009, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por VALDIR ALVES FERREIRA contra MESTRA ENGENHARIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00103819720098260084, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vila Mimosa/SP, requerida por MARIA APARECIDA HONORIO PINHEIRO contra MESTRA ENGENHARIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0031476-49.2016.8.26.0114, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANTONIO APARECIDO ARAUJO contra MESTRA ENGENHARIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Avaliação deste lote: R\$ 94.216,93 (noventa e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e três centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 231.392 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Uma unidade autônoma designada por apartamento nº 14, localizado no pavimento térreo, Bloco A, do Condomínio Residencial Alto do Cosmos, situado nesta cidade, à Rua José Toledo de Oliveira nº 41, com as seguintes áreas: útil de 47,4875m²; comum de 6,4383m²; total de 53,9260m² e fração ideal de 78,990985m² ou 3,2201% no terreno onde está construído o condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0047899-31.2009, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por VALDIR ALVES FERREIRA contra MESTRA ENGENHARIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00103819720098260084, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vila Mimosa/SP, requerida por MARIA APARECIDA HONORIO PINHEIRO contra MESTRA ENGENHARIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0031476-49.2016.8.26.0114, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANTONIO APARECIDO ARAUJO contra MESTRA ENGENHARIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária e executada. **Avaliação deste lote: R\$ 112.163,33 (cento e doze mil, cento e sessenta e três reais e trinta e três centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito