

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CICERO ORIDES CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 720.350.808-00, e **ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.648.808-40, bem como dos coproprietários **TATIANE APARECIDA VILELA CARMACI**, **CICERO ORIDES CARMACI FILHO**, **MARCELO FELIPE VILELA CARMACI**, **SINÉSIO CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.292.738-74, e **GLEICE APARECIDA ARAUJO CARMACI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.916.858-99, na pessoa de seus herdeiros **CRISTHEN IRVING CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 405.757.398-43, **REINER ERIC CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.977.178-26, **SHELDON REICHI CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 362.177.048-89, **THALES EGON CARMACI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 406.377.458-92. O Dr. Fábio Varlese Hillal, MM. Juiz 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 **CELSO ROBERTO DOS SANTOS** em face de **CICERO ORIDES CARMACI** e outra - **Processo nº 0041430-47.2001.8.26.0114/01 - Controle nº 3297/2001**, 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 20/07/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 23/07/2020 às 15:30h**, 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 23/07/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/08/2020 às 15:30h**, 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 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 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. **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: MATRÍCULA Nº 11.150 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ODESSA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno Urbano, sem benfeitorias, sob nº 70 (setenta), da quadra “F”, situado no loteamento denominado “Chácaras de Recreio Represa”, neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 10,00 metros de frente para o Caminho nº 07; 38,00 metros de fundo para a Represa da CPFL; 314,00 metros do lado direito onde confronta com a Chácara nº 71 e 341,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a chácara 69, com área total de 6.790,00 metros. **Consta na AV.1 desta matrícula** que a presente averbação de transporte para constar os ônus da matrícula 35.772 do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, a saber: **R.05** Usufruto Vitalício da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula à CÍCERO ORIDES CARMACI e ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI. **AV.07** Cláusulas Restritivas sobre a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, fica gravada com as cláusulas vitalícias de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. **R.10** Usufruto Vitalício da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula à CÍCERO ORIDES CARMACI e ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI, por venda que lhes fizeram VILSON CARNASSU e ARQUIMEDES SOANE, Parte ideal pertencente a TATIANE APARECIDA VILELA CARMACI; CÍCERO ORIDES CARMACI FILHO e MARCELO FELIPPE VILELA CARMACI, conforme aquisição do **R.11**. **Av.12** que pela escritura pública de venda e compra registrada no R. 10 e 11, fica a parte ideal (50%) do imóvel, gravada com as cláusulas vitalícias de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. **Av.15** que no processo nº 28009320085150093, da Vara do Trabalho de Santa Bárbara d'Oeste/SP, consta a indisponibilidade dos bens de CÍCERO ORIDES CARMACI, ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI, DAVID TUDELLA, LUIZ CARMASSI SOBRINHO. **Av.17** que no processo nº 0001460892010, da 1ª Vara Judicial de Capivari/SP, consta a indisponibilidade dos bens de CÍCERO ORIDES CARMACI. **Av.18** que no processo nº 00014608920108260125, da 1ª Vara Judicial de Capivari/SP, consta a indisponibilidade dos bens de ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI. **Av.20** que no processo nº 00948005919965150085, da Vara do Trabalho de Salto/SP, consta a indisponibilidade dos bens de ELO CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA – ME, ZAIDA BASTOS VILELA CARMACI E CÍCERO ORIDES CARMACI. **Consta na AV.2 da matrícula atual** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004583-80.2013.403.6134, em trâmite na 1ª Vara do Fórum Federal da Comarca de Americana/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CALÇADOS ALVORADA LTDA, que em virtude de fraude à execução, foi declarada a ineficácia da alienação da parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula feita a VILSON CARMASSI, conforme R.11 da matrícula 35.772, portanto, os atos acessórios da ref. Alienação (R.10 e Av.12 da matrícula 35.772. **Consta na AV.3 da matrícula atual** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004583-80.2013.403.6134, em trâmite na 1ª Vara do Fórum Federal da Comarca de Americana/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CALÇADOS ALVORADA LTDA e outro, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.7 da matrícula atual** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Cícero Carmaci. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz do

processo (artigo 790 e 792 do CPC), na decisão de folhas 445, de 14/05/2019. **Consta na Avaliação** que sobre o lote de terreno existe uma área construída de aproximadamente 100,00 m2. **Contribuinte nº 00365-1055-00-000-4. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 09 de abril de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fábio Varlese Hillal
Juiz de Direito