

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROSA BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.730.308-68; e **EDNEY DE MORAES BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.354.928-53; **bem como da proprietária ISABELA TRONDI DE MORAES BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.867.128-45; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Eduardo Bigolin**, 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 da **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ROSA BUENO E OUTRO - Processo nº 0030155-14.1995.8.26.0114 - Controle nº 2543/1995**, 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 05/10/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 14:30h**, 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 08/10/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/10/2020 às 14:30h**, 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 ITR 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. **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 O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 91.854 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01, do loteamento rural denominado Colinas do Atibaia II, situado no distrito de Sousas, deste município e comarca de Campinas, com as seguintes medidas e confrontações: " tem início no marco 61 na margem direita do rio Atibaia na lateral do caminho 1, próximo a uma ponte; daí segue margeando o caminho 1, com azimute 198º58'59 e a distância de 210,00m, até o ponto 60; daí deflete à esquerda e segue na confluência dos caminhos 1 e 3, com azimute 145º39'35" e a distância de 15,72m, até o marco 59; daí deflete à esquerda e segue margeando o caminho 3, com azimute 78º30'00" e a distância de 131,00m, até o marco 58; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 67, com o azimute 4º30'00" e a distância de 173,00m, até o marco 62, na margem do Rio Atibaia; daí deflete à esquerda e segue margeando o rio, a montante, na extensão de 84,00m até o marco 61, onde deu-se o início da descrição, encerrando a área de 22.047,00m² ou 2,2047ha. **Consta no R.03 desta matrícula** que EDNEY DE MORAES BUENO vendeu o imóvel a ISABELA TRONDI DE MORAES BUENO. Consta a fls. 414 dos autos que a sentença proferida nos Embargos de Terceiro nº 1703/2003 consignou que o executado transferiu o imóvel a sua filha em fraude à execução. **INCRA nº 63.8021-005371-8 (Conf.Av.01).** Consta as fls. 265 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula há benfeitorias: casa principal, rancho da churrasqueira e casa de caseiro. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 792.227,00 (Setecentos e noventa e dois mil e duzentos e vinte e sete reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 21 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Eduardo Bigolin
Juiz de Direito