

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **MARIA JOSE GESUELI FERREIRA CARNAVAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.252.228-80, **JANAINA FERREIRA CARNAVAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.931.638-82. **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 **ANA IZABEL FERREIRA BERTOLDI** em face de **MARIA JOSE GESUELI FERREIRA CARNAVAL** e outra - **Processo nº 0000988-43.2018.8.26.0114 (Principal nº 0089991-19.2012.8.26.0114) - Controle nº 065/2013**, 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. 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 19/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/11/2020 às 15:00h**, 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 25/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/12/202 às 15:00h**, 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 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 das executadas não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 61.898 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Lote de Terras, designado pelo número 21 (vinte e um), do “Loteamento Rural Sítios Carlos Gomes”, promovido na Gleba designada “Quinhão C”, remanescente da gleba nº 4, do imóvel denominado “Fazenda Sete Quedas”, neste município e comarca de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliário, com a seguinte descrição: “começa a divisa, no ponto de interseção, da linha ideal do lote nº 22, com a cerca de divisa, de arame, de confrontação com as terras de propriedade de Caio de Camargo Andrade; segue a divisa, confrontando-se com o lote nº 22, por linha ideal, pela distância de 242,71m e rumo SW 84º25’59”, neste ponto, a divisa faz margem com a Estrada 3, com distância de 10,00m e rumo SW 78º47’44”; neste ponto, a divisa deflete à direita, e passa a confrontar-se com o lote nº 20, por linha ideal pela distância de 80,88m e rumo NW 11º12’16”; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com o lote nº 1, por linha ideal, pela distância de 195,65m e rumo NE 77º36’33”; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com as terras de propriedade de Caio Camargo Andrade e segue pela cerca de divisa, de arame, cujas distâncias e rumos, são os seguintes respectivamente: distância 51,38m e rumo SE 38º29’28”; distância 70,93m e rumo SE 38º21’27”; atingindo o ponto inicial desta descrição. O perímetro acima, encerra uma área de 20.808,99m² ou 2,0809 ha. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo 01330001420075150130, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de JANAINA FERREIRA CARNAVAL. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 4004735-89.2013.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP, requerida por CAM-TEC TECNOLOGIA INDUSTRIAL EIRELI - EPP contra JANAINA FERREIRA CARNAVAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JANAINA FERREIRA CARNAVAL. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0133000-14.2007.5.15.0130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, requerida por VANESSA LISBOA TEIXEIRA contra JANAINA FERREIRA CARNAVAL e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JANAINA FERREIRA CARNAVAL. **INCRA nº 6180470115920 (conf. Av.3)** área total 2,0ha; área registrada 2,0ha; módulo rural 0,0ha, nº de módulos rurais 0,00; módulo fiscal de 10,0ha; nº de módulos fiscais 0,20; fração mínima de parcelamento de 0,0ha; classificação do imóvel “minifúndio”; denominação do imóvel: Fazenda Sete Quedas – Gleba C. **Consta na Avaliação** que o imóvel possui lago, piscina, lago, casa principal, casa de caseiro. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 220.863,61 (13/03/2020).

Campinas, 21 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fábio Varlese Hillal

Juiz de Direito