

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ELIAS LOPES DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.764.868-79; e **COHASP - COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.079.980/0001-33; **bem como do ocupante do imóvel ANTÔNIO MARCOS PEREIRA MESSIAS**, inscrito no CPF/MF sob nº 265.655.278-81. **O Dr. Andre Pereira De Souza**, 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **JOSÉ MACHADO DA SILVA NETO** em face de **ELIAS LOPES DA CRUZ E OUTROS - Processo nº 1007255-48.2017.8.26.0114 – Controle nº 362/2017**, 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 apreçoado. **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, 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 23/11/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 26/11/2020 às 11:30h**, 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 26/11/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 16/12/2020 às 11:30h**, 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. **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, que será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador 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: MATRÍCULA Nº 113.440 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado por Lote nº 25 da Quadra "B" do Loteamento denominado Jardim Noemia, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 10,00m de frente para a Avenida 01, igual medida nos fundos, confrontando com José Carvalho de Moura Junior, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados confrontando do lado direito com o lote nº 24 e do lado esquerdo com o lote nº 26, perfazendo a área total de 280,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Avenida 01, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula atualmente denomina-se Avenida Auro Soares de Moura Andrade. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0010302-08.2016.5.15.0092, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP, requerida por LARISSA VALERIA CARVALHO SILVA em face de CELIA APARECIDA ANALIA DE LIMA SILVA E OUTROS, sendo nomeada depositária COOPERATIVA HABITACIONAL DE SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0017270-25.2019.8.26.0114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por AGRIMALDO ALMEIDA contra COOPERATIVA HABITACIONAL DE SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Código cartográfico nº 3434.53.93.0014.00000 (Conf. fls 362).** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 409,81 (23/10/2020). Constam as fls. 140 dos autos que sobre o terreno desta matrícula há obra inacabada com aproximadamente 80m². **Consta às fls. 369/371 que o imóvel foi vendido para ANTÔNIO MARCOS PEREIRA MESSIAS. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 189.142,80 (cento e oitenta e nove mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 39.189,31 (novembro/2018).

Campinas, 29 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Andre Pereira De Souza
Juiz de Direito