2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **EBBE DIAS BALDINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.534.428-65; **bem como do espólio de SILVINO BALDINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 341.680.448-15. **O Dr. Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **VILA CLAUDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **EBBE DIAS BALDINI - Processo nº 0002127-77.2007.8.26.0320 - Controle nº 255/2007**, 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. 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 25/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 30/11/2020 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 30/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8946 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Prédio sob nº 357 (trezentos e cinquenta e sete) da Rua Bôa Vista, de tijolos e coberto com telhas, contendo: sala, cozinha, quarto, lavanderia e w.c, num total de 48,41m com seu terreno e quintal que mede 6,57, mais ou menos, de frente; pelo lado direito, partindo do alinhamento da rua, segue inicialmente 6,35 metros, daí vira á direita e segue 1,01 metros, depois vira a esquerda e segue 3,00 metros, onde vira a direita e esquerda e segue 0,97 metros, digo, 3,80 metros, onde vira a direita e segue 0,97 metros vira a esquerda e segue até os fundos, na distancia de 19,62 metros, em duas linhas, uma de 7,10 metros e outra de 12,52 metros, confrontando em todas essas linhas com o prédio nº 353 no lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua, segue na distancia de 10,15 metros, onde deflete ligeiramente á direita e segue 7,08 metros, novamente com pequena deflexão á direita e segue 8,67 metros e finalmente com ligeira deflexão á esquerda segue mais 4,00 metros, até atingir os fundos, confrontando nessas linhas com Adão Bueno de Oliveira, Paulo Covre e Herminia Sophia Doring Schitze; na linha dos fundos mede 5,00 metros, confrontando com Frederico Stahl, perfazendo uma área de 160,60m2. **Cadastro da Prefeitura: Quadra 0394, unidade 015. Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 100.000,00 (Cem mil reais) para Setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 30 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito