

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MONDO AZUL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.266.876/0001-00, **URIEL TSUNEIDY OBARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 378.803.288-07. **A Dra. Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juíza 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 **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **HÉLIO BACHIN JUNIOR** em face de **MONDO AZUL CONSTRUÇÕES LTDA e outro - Processo nº 0037060-29.2018.8.26.0114 - Controle nº 1733/2013**, 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 apreçoado. **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 16/03/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 19/03/2021 às 11:00h**, 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 19/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 às 11:00h**, 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 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 77.266 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 802, do 8º andar do Edifício São Lucas, situado na Av. Rodrigues Alves, 8-4, esquina com a rua Agenor Meira, para a qual tem o nº 8-9, contendo 2 salas, instalação sanitária e 2 varandas, com 45,49 m2 de área útil, e correspondente parte ideal no terreno de 0,0167, confrontando pela frente com a rua Agenor Meira, de um lado com o conjunto 801, de outro com o conjunto 803 e de outro com vestíbulo, poço de elevadores e corredor de circulação, e seu respectivo terreno situado nesta cidade, município, comarca e zona da 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, medindo 11,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Av. Rodrigues Alves, de um lado com a rua Agenor Meira, com a qual faz esquina, e de outro lado e nos fundos com José Alves Nunes. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0026966-30.2013.8.26.0071, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por JAE HO LEE contra URIEL TSUNEIDY OBARA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário URIEL TSUNEIDY OBARA. **Consta no Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 40060284.43.2013.8.26.0320-2, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por ANDRESSA SHAHINYAN HADDAD contra URIEL TSUNEIDY OBARA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário URIEL TSUNEIDY OBARA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário URIEL TSUNEIDY OBARA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para setembro 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\$ 672.158,89 (10/2019).

Campinas, 03 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito