

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **LUIS OSCAR NADER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 593.004.498-68; e **SONIA MARIA MORENO NADER**. O Dr. **Celso Alves de Rezende**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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 **CONDOMINIO CHACARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS** em face de **LUIS OSCAR NADER e Outra - Processo nº 0004564-69.2003.8.26.0114 – Controle nº 337/2003**, 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, 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 06/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/04/2021 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 09/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 15:00h**, 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, 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, e exceto aqueles que possuem natureza *Propter rem*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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, através de guia de depósito que 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: MATRÍCULA Nº 88.511 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 20 (vinte), resultante da anexação dos primitivos lotes nºs 19 e 20, da quadra H, do loteamento denominado Sítios Alto da Nova Campinas, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, com frente para a Alameda dos Freixos, com a área total de 10.356,30 m², com as seguintes medidas e confrontações: 19,00 ms mais 130,30 ms, de frente para a mencionada via pública; 117,20 ms do lado direito (de quem de dentro do imóvel olha para a rua), confrontando com o terreno do prédio 30 pela estrada nº 30; 25,00, mais 51,00 ms do lado esquerdo, em linha quebrada, confrontando com o lote 18; e finalmente, 75,50 ms, mais 32,20 ms, nos fundos em linha quebrada, confrontando com o terreno do prédio nº 755, pela Alameda das Jaqueiras. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Arresto, Processo nº 2173/99, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CARLOS EDUARDO FREDERICO contra LUIS OSCAR NADER, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 810/99, em trâmite na 4ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por LUZIA DE FÁTIMA SARMENTO DA SILVA contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1411/99, em trâmite na 5ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por NELSON ALAIITE JUNIOR contra LUIS OSCAR NADER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 02.217/1998, em trâmite na 4ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por FÁBIO HENRIQUE SALLES BUENO contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 221/99, em trâmite na 4ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por AIRTON ROBERTO PEDRONI contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00.236/1999, em trâmite na 4ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por LUIZ SIMIÃO DOS SANTOS contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 161/99, em trâmite na 6ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por BENEDITO CELSO PEREIRA contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1442/99, em trâmite na 9ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por ALAIR OLÍMPIO contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1.303/99, em trâmite na 9ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por MIDIAM REIS DE ALMEIDA contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 3712/97, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por EGLE ZIGGIATTI ÚCIO contra CASA DO ENGENHEIRO COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Despejo, Processo nº 269/97, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por GUSTAVO DE MORAES OMATI e Outros contra LUIS OSCAR NADER e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta

matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1523/99, em trâmite na 9ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por VANDA CIROTTO contra GRAPA CAENG INDUSTRIA GRÁFICA LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1745/1996, em trâmite na 3ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por RICARDO FABIANO DENARDI contra LUIS OSCAR NADER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0010700-18.2005.5.15.0131, em trâmite na 12ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida por MACIEL FERNANDO DE SOUZA contra CASA DO ENGENHEIRO SERVIÇOS DE IMPRESSÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01236002320005150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0000728-15.2008.8.26.0114, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMINIO CHACARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS contra LUIS OSCAR NADER e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00498513119988260114, em trâmite na 4ª Vara do Cível da Comarca de Campinas/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIS OSCAR NADER. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00295718320188260002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por EDNEY IDOGAVA contra SONIA MARIA MORENO NADER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.305.546,50 (Oito milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos) para Outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0044666-12.1998, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

Campinas, 23 de Fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Celso Alves de Rezende
Juiz de Direito