

## 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **FEDERICO PABLO JOSÉ GUEISBUHLER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 570.455.698-15; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **MARIA REGINA AMARAL PINHO DE ALMEIDA** em face de **FEDERICO PABLO JOSÉ GUEISBUHLER - Processo nº 0017638-76.2019.8.26.0100 (Principal nº 1066848-50.2017.8.26.0100) – Controle nº 1339/2017**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/07/2021 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 30/07/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/08/2021 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](http://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](mailto: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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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](http://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 155.602 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras designada por área A-2, oriunda do desmembramento da Gleba A, do Sítio Camomila, Bairro Viracopos, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: parte de um ponto A, situado na divisa Gleba B (José Cesar Pescarine e Celia Xaria Vasconcelos Pescarine) e a propriedade de Antônio José Jacober e outros, segue na distancia de 239,16m até o ponto B-1, confrontando com a propriedade de Antônio José Jacober e outros, deflete à direita e segue na distancia de 24,65m em curva até o ponto B-2 margeando a estrada de servidão, confrontando com a área A-1, deste ponto segue na distancia de 118,28m margeando a estrada de servidão até o ponto E2, confrontando com a área A-1; deflete à direita confrontando com a propriedade de Tomiji Nonura ou Sucessores na distancia de 221,75m, confrontando com a propriedade de Tomiji Nonura ou Sucessores até o ponto F, deflete à direita e segue na distancia de 140,65m, confrontando com a propriedade de José Cesar Pescarine e Celia Maria Vasconcelos Pescarine (Gleba B) até o ponto A, ponto de partida desta descrição, com uma área de 32.311,29m<sup>2</sup>. INCRA 624047.0259682 área total de 8,4ha, (em maior área), módulo fiscal 10,0ha, nºs módulos fiscais 0,84. Nº Receita Federal 0.265.435-0. Denominação: Sítio Camomila. **Consta na Av.03 desta matrícula** a distribuição da Ação Monitória, Processo nº 1066848-50.2017.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA REGINA AMARAL PINHO DE ALMEIDA contra FEDERICO PABLO JOSÉ GUEISBUHLER. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.111 dos autos que o imóvel está localizado na Estrada do Fogueteiro, em trecho atualmente denominado de Estrada Abacherly (CAM178), sem número. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.894.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa e quatro mil reais) para Setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.858.934,58 (julho/2019).

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Miguel Ferrari Junior**  
**Juiz de Direito**