

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **LUIS EDUARDO BARZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 578.637.680-04; e **sua mulher ZEILA ALVES BARZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.259.458-00; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. A **Dra. Inah de Lemos e Silva Machado**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **SQUARE CAMPINAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** move em face de **LUIS EDUARDO BARZ e Outra - Processo nº 1008564-49.2017.8.26.0100 - Controle nº 193/2017**, 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, 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 23/09/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 28/09/2021 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 28/09/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 19/10/2021 às 14:30h**, 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 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 116.249 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP:** Apartamento nº 13 (treze), localizado no 1º andar da Torre 1, Edifício Paraty, integrante do Condomínio Residencial Golden Square, situado nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, na Avenida Alaor Faria de Barros nº 1.050, constituído de sala de jantar/estar com terraço social, lavabo, copa/cozinha, área de serviço com depósito e wc, 02 (dois) dormitórios, circulação, banheiro, suíte com banheiro e suíte com closet e banheiro, localizado na parte posterior e do lado esquerdo, de quem da Avenida Alaor Faria de Barros olha para a Torre 1, confrontando pela frente com a área do condomínio, vazios juntos ao poço do elevador de serviço e hall social, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas do condomínio e pelo direito com o apartamento 14, hall social, poço do elevador social e hall de serviço, possuindo o direito à utilização de três vagas de garagem indeterminadas e depósito privativo nº 03, do 1º subsolo com a área real privativa de 137,770 m2 (incluída a área de 3,43 m2 referente ao depósito de uso exclusivo), área real comum de 117,771 m2 (incluída a área de três vagas de garagem indeterminadas), área real total de 255,541 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,004413 e fração ideal de 0,4413% no todo do terreno do edifício, o qual corresponde ao lote de terreno n 01, resultante da unificação dos primitivos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra AM-4 do loteamento denominado Alphaville Campinas, localizado na área residencial "extra muros", com área de 9.560,66 m2, descrito e caracterizado na matrícula nº 110.298. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o imóvel incide servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica á favor de COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 914.942,00 (Novecentos e quatorze mil e novecentos e quarenta e dois reais) para Junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 219 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 423.421,22 atualizado para Maio de 2020.** Débitos desta ação no valor de R\$ 183.695,96 (Março/2019).

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito