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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLODOMIRO BERTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 963.137.498-04, **e MARIA STELLA DE TOLEDO BORGHI BERTIN ou MARIA STELA DE TOLEDO BORGHI BERTIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 365.528.018-15, **e do depositário LUIZ CARLOS PEREIRA**, inscrito na OAB/SP nº 125.004. **O Dr. Dr. Fábio Valese Hillal**, MM. Juiz 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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **ZILDA FURLAN FRANCA** em face de **CLODOMIRO BERTIN e outra - processo nº 0046211-20.1998.8.26.0114 (114.01.1998.046211) controle nº 3214/1998**, 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 16/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 19/11/2021 às 14:00h**, 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 19/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2021 às 14:00h** 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. **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 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 lanço, 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 27.047 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL: Lote de terreno nº 13 da quadra I-2 do loteamento denominado Caminhos de San Conrado, em Sousas, desta Comarca, medindo: 12,00m de frente para a Rua 60; igual medida nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 600,00 m2, confrontando com os lotes 12, 14 e Rua de Pedestres D. **Consta no R.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Luiz Carlos Pereira. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1632/1998, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por MARIA CECILIA BORGES GUIMARÃES contra MARIA STELA DE TOLEDO BORGHI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Código Cartográfico: 4153.32.60.0459.00000 (Conf. fls 713).** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP que sobre o imóvel recaem débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R$ 6.234,66 (16/09/2021). **Consta no laudo de avaliação** que sobre o terreno do imóvel penhorado há invasão de construção do terreno vizinho. (Conf. fls. 722). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 302.400,00 (Trezentos e dois mil e quatrocentos reais) para Outubro 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$ 369.865,94 (fevereiro/2020).

Campinas, 19 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Fábio Valese Hillal
Juiz de Direito