1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **NIVALDA ELOISA AMERICO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 102.542.648-75. **A Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum** ajuizada por **RAIMUNDO MIRANDA DE PAIVA FILHO** em face de **NIVALDA ELOISA AMERICO - processo nº 0020395-30.2021.8.26.0114 (Principal - 1002798-31.2021.8.26.0114) controle nº 123/2021**, 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 bem a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 28/04/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 02/05/2022 às 16:30 h**, 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 02/05/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 23/05/2022 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 os débitos de condomínio (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 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: MATRÍCULA Nº 120.170 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Um terreno designado por Lote 16 da Quadra 94 do Loteamento JARDIM NOVA EUROPA - Continuação, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 10,00m de frente para a Rua 50; quem da rua olha para o imóvel mede, do lado direito, 30,00m, confrontando com o lote 17; do lado esquerdo mede 28,00m, confrontando com o lote 15 e nos fundos mede 7,00m mais 6,00m, confrontando com o lote 9 e parte do lote 08. onde existe uma viela sanitária, com área total de 296,00m2. **Consta ás fls. 38** que o imóvel está situado á Rua Borda da Mata, nº 73, Jardim Nova Europa, Campinas/SP. Contém uma construção em dois pavimentos, murada, contendo abrigo para auto, no superior, 01 suíte com vestir e banheiro, 02 dormitórios e 01 banheiro social, no pavimento inferior acesso por escada, salas, de TV, jantar e outra pequena sala, lavabo, cozinha, área de serviço, em piso cerâmico, 01 lavanderia com banheiro e acesso para frente do imóvel, e nos fundos uma área de lazer com piscina medindo 4,00 metros x 6,00 metros, mais 1,50 m2 de escada (piscina), e um cômodo aberto, lajotada, coberta com telha cerâmica e beiral com forro de madeira, quintal em pedra mineira, área construída, no térreo de 109,22 m2 - superior de 68,86 m ², varanda de 15,50 m 2, total de 193,58 m ²,mais piscina de 25,50 m 2, em muito bom estado de conservação. **Código cartográfico nº 3443.11.86.0373.00000 (Conf. fls. 42).** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP, débitos tributários no valor total de R$ 2.826,44 (24/03/2022). **Valor da Avaliação: R$ 606.531,10 (Seiscentos e seis mil, quinhentos e trinta e um reais e dez centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 25 de março de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito