

## 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **R. F;** bem como dos coproprietários **N. C. F; R. F; e sua mulher E. S. F; e C.F. O Dr. Wagner Roby Gidaro, MM.** Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões 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 de Obrigação de Prestar Alimentos** ajuizado por **G. V. F e Outro, representados pela genitora L. V** em face de **R. F - processo nº 1035992-56.2020.8.26.0114 - controle nº 1609/2020**, 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 CPC, 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 28/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/07/2024 às 16:00 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 01/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/07/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 **90% (noventa 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). **por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários detentores de 83,32 % do imóvel, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela

opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 do site do leiloeiro ou 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 26.275 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Lote de terreno designado pelo número 19 (dezenove) da quadra I, do loteamento denominado PARQUE SÃO QUIRINO, nesta cidade e 1ª Circunscrição, medindo 12,00ms de frente para a rua Euclides Vieira, antiga rua três; igual largura nos fundos, por 36,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 432,00ms<sup>2</sup>, confrontando com os lotes 9, 18 e 20. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel está onerado por servidão de passagem. **Consta na Av.04 desta matrícula** que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio residencial com a área total de 119,98 m, o qual recebeu o nº 98 pela Rua Euclides Vieira. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel possui área construída de 119,98 m. **Consta na Av.07 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 114.01.2010.013726-3, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por GERALDO FONSECA DE BARRS NETO contra FRANCISCO FRANCISQUINY. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011061-31.2014.5.15.0095, requerida por CRISTINAMARIA DA COSTA GUIMARAES contra ROGER FRANCIS MRMORES E GRANITOS EIRELI-ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011880-49.2017.5.15.0131, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, requerida por MARIVALDO FLORENCIO DA COSTA FILHO contra ROGÉRIO FRANCISQUINY, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00119437420175150131, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROGÉRIO FRANCISQUINY. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00118804920175150131, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROGÉRIO FRANCISQUINY. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011955-90.2017.5.15.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROGÉRIO FRANCISQUINY. **Código Cartográfico: 3263.61.16.0320.01001.** Consta no site da Prefeitura de Campinas débitos tributários no valor total de R\$ 1.412,95 (15/05/2024). **Consta as fls. 617 dos autos** que o local possui aproximadamente 110 metros quadrados de construção e 300 metros quadrados de terreno. **Valor da Avaliação: R\$ 640.000,00 (Seiscentos e quarenta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 38.566,07 (fevereiro/2024). Consta às fls. 569 dos autos a existência do Recurso de Agravo de Instrumento nº 22352857020228260000, o qual encontra-se pendente de julgamento.

Campinas, 15 de maio de 2024.

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

**Dr. Wagner Roby Gidaro**  
**Juiz de Direito**