

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JULIANO ANDRE CIOLFI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 313.406.668-80, e **CAROLINE CIOLFI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.667.388-74, **bem como da usufrutuária ELISA HELENA CESCHI CIOLF**, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.203.498-60, e dos outorgantes vendedores **IVONE DA SILVA MEHRLE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.219.718-90, e **MANFRED PETER MEHRLE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.582.188-59. **O Dr. Renato Siqueira de Pretto**, MM. Juiz 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÊS RIOS** em face de **JULIANO ANDRE CIOLFI e outra - processo nº 1008701-18.2019.8.26.0114 - controle nº 480/2019**, 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 gestor [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 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](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. 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 05/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/02/2020 às 11:30h**, 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 10/02/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 05/03/2020 às 11:30h**, 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](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, 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](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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação

do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor 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: PARTE IDEAL (66,66%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A SUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 76.353 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Apartamento sob nº 11, localizado no 1º andar, do Edifício Três Rios, situado na Rua Dr. Quirino, nº 1.353, nesta cidade, composto de: sala, dois dormitórios, dois terraços, banheiro, WC, cozinha, despensa, com a área útil de 97,60m<sup>2</sup>, área comum de 29,05m<sup>2</sup>, área total de 126,65m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 12,46m<sup>2</sup>, uma percentagem de 2,50% e uma percentagem no terreno de 2,34%. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal (66%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 042.00.0840 Valor da Avaliação da Parte Ideal (66,66%) do Imóvel: R\$ 182.168,44 (cento e oitenta e dois mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 67.802,47 (outubro/2019).**

Campinas, 10 de dezembro de 2019.

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

---

**Dr. Renato Siqueira de Pretto**  
**Juiz de Direito**