

## 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LÁSARA MARTIM RODRIGUES MULLER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.269.408-49; **FERNANDO JAVIER RODRIGUES MULLER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.272.688-30, **bem como da coproprietária ATHOL CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.954.459/0001-19 e da credora **BANCO SANTANDER S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **Dr. Maurício Simões de Almeida Botelho Silva**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO TÂMISA** em face de **LÁSARA MARTIM RODRIGUES MULLER E OUTRA - Processo nº 0031026-72.2017.8.26.0114 - Controle nº 1399/2013**, 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 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. 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 11/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/03/2021 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 16/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/04/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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](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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: Direitos que os executados possuem sobre o imóvel de Matrícula nº 133.991 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 82, localizado no oitavo pavimento do bloco 1 do Condomínio Residencial Rio Tamisa, situado na rua Jasmim nº 750, neste Município e comarca de Campinas, 2º Circunscrição imobiliária, contendo a seguinte composição: sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, w.c, hall de circulação interna, banheiro social, 02 dormitórios e 01 suíte com banheiro privativo; e as seguintes área: útil de 73,74 m2, comum coberta de 14,00m2, comum descoberta de 19,03m2, perfazendo um total real de 106,77m2, comum descoberta equivalente de 4,76, perfazendo um total de construção de 92,50m2, com fração ideal de terreno de 0,64840% ou 35,66m2 do terreno. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado BANCO SANTANDER S/A. **Consta no Av.02 desta matrícula** que a proprietária cedeu fiduciariamente todos os direitos creditórios ao BANCO SANTANDER S/A. **Consta na Av.03** nos autos do processo nº 655/97 (0008638-79.1997.8.26.0114) que foi decretada a Falência de ATHOL CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) para novembro 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\$ 86.435,57 (23/05/2019).

Campinas, 10 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Maurício Simões de Almeida Botelho Silva**  
**Juiz de Direito**