

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SAMANTHA SATTI TIRLONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.509.708-52; **bem como da coproprietária LUANA SATTI TIRLONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.663.988-29; e **seus cônjuges, se casadas forem. A Dra. Fernanda Silva Goncalves**, 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **SAMANTHA SATTI TIRLONI - Processo nº 0001742-58.2013.8.26.0114 – Controle nº 143/2013**, 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 Leiloeiro 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 20/05/2024 às 14:00 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 20/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 11/06/2024 às 14:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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. **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 subrogados 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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro 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.** 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 55.195 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Lote 35 da quadra 67 do Jardim Campos Elisios medindo 10,00m de frente para a rua 34 mesma medida nos fundos por 40m da frente aos fundos em ambos os lados com a área de 400,00m² confrontando com os lotes 14,34 e 36 todos da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no lote no 35 da quadra 67 do Jardim Campos Elisios, foi construído um prédio, que recebeu o nº 218 pela rua Paschoal Ciolfi antiga Rua 34. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00021458620044036105, em trâmite na 4ª Vara da Justiça Federal de Campinas/SP, requerida por FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAUDE – FUNASA contra FACTER EQUIPAMENTOS LTDA e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0024243-69.2005.8.26.0604, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra FACTER EQUIPAMENTOS LTDA e outra, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00946006520015150024, em trâmite na Central de Mandados de Jaú/SP, requerida por JOSÉ CARLOS MARTINI e outro contra SAMANTHA SATTI TIRLONI e outro, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010026-94.2015.5.15.0032, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP, requerida por ELISANGELA PAIVA DA SILVA contra SAMANTHA SATTI TIRLONI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0067400-14.2006.5.15.0152, em trâmite na Vara do Trabalho de Hortolândia/SP, requerida por JOSÉ RENATO DO CARMO contra MARCOS SERGIO DE OLIVEIRA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012951-70.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO BATISTA BENEFICENTE E ASSISTENCIAL ABBA contra SAMANTHA SATTI TIRLONI, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 431.52.16.0304.01001 (Conf. Fls. 451/452).** Consta as fls.220 dos autos que sobre o terreno há uma casa de 215,00m² de área construída. Consta às fls. 451 débitos tributários no valor total de R\$ 26.453,97 (abril/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 330.829,10 (trezentos e trinta mil, oitocentos e vinte e nove reais e dez centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0010026-94.2015.5.15.0032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Campinas/SP.

Campinas, 17 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Silva Goncalves
Juíza de Direito