

**27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE
<b>PROCESSO N°:</b>	1008006-64.2019.8.26.0114
<b>EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :</b>	SOBLOCO CONSTRUTORA S.A., CNPJ: 60.869.005/0001-87
<b>EXECUTADO (S) /RÉU(S) :</b>	SILVIO LUIZ SALLES NUNES, CPF: 318.072083-20
<b>CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO(S) :</b>	KÁTIA FERNANDES, CPF:280.650.168-71, PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, OCUPANTE DO IMÓVEL

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 880, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Adriano Tessarini de Carvalho - Jucesp 770 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :**

**Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 42.533 do 4º CRI de Campinas/SP - **DIREITOS SOBRE O LOTE DE TERRENO** designado pelo nº 1 da quadra Z1 do loteamento denominado Caminhos de San Conrado, localizado no Distrito de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 15,00 metros de frente para a Rua Cinquenta e Três; 18,50 metros de um lado, confrontando com a

viela de Pedestres 27; 36,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 2; 35,00 metros nos fundos, confrontando com terras da Fazenda Jatibaia, encerrando a área de 593,70m<sup>2</sup>. **Contribuinte n°** 055030613. **Código Cartográfico:** 4153.34.20.0001.00000. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



#### ÔNUS:

**AV-1.** Para constar penhora exequenda.



#### DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme fls. 786, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 226.667,22 (01/2024), além de R\$ 8.669,20 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados.



#### CONDOMÍNIO EM ABERTO:

R\$ 42.249,92 (12/2024 - Que serão devidamente atualizados até ocasião do leilão).



#### DEPOSITÁRIO(S):

Silvio Luiz Salles Nunes.



#### INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Laudo de avaliação de fls. 462/487, o terreno possui um prédio residencial construído em madeira (casa pré-fabricada de madeira), com área construída aproximada de 100,00m<sup>2</sup>. Garagem aberta com área aproximada de 20,00m<sup>2</sup>. Área de lazer com área construída aproximada de 90,00m<sup>2</sup> e uma piscina.



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



#### DA AVALIAÇÃO:

R\$ 737.000,00 (04/2022).



#### VALOR ATUALIZADO:

R\$ 855.548,28 (02/2026), que será devidamente atualizado à época da alienação pelos índices de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.)



#### DATA DOS LEILÕES:

**1º Leilão:** Início no dia **25/05/2026 às 15:00hs** e se encerrará dia **28/05/2026 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

**2º Leilão:** Início no dia **28/05/2026 às 15:01hs** e se encerrará no dia **19/06/2026 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



#### CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre

o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



#### DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

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, mediante providência do interessado. **Nos termos do art. 1.499 do Código Civil, a arrematação extingue eventual hipoteca existente sobre o imóvel.** Em não se tratando de execução de débitos do próprio condomínio, a responsabilidade pelo pagamento de eventuais cotas em aberto é exclusiva do arrematante, não havendo sub-rogação sobre o preço da arrematação para tais verbas.

**Observação:** cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes quaisquer débitos, ônus ou restrições incidentes.



#### QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



#### PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente no prazo de até 02 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após

o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 02 dias úteis a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito do Banco do Brasil a ser gerada pelo arrematante através do Portal de Custas em <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. e vedado o pagamento da comissão diretamente ao leiloeiro, por meio de boletos, transferências ou quaisquer outros meios. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

O não depósito do preço pelo arrematante ensejará multa de 1% sobre o valor do lance por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, CPC), limitada a cinco salários mínimos.



#### **PROPOSTA PARCELAMENTO:**

O interessado deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro. Propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas, por escrito, até o horário de início do primeiro Leilão por valor igual

ou superior ao de avaliação atualizado ou até horário de início do segundo Leilão por valor igual ou superior a 50% da avaliação, conforme previsto neste Edital, e enviadas exclusivamente para o e-mail: [imoveis@cunhaleiloeiro.com.br](mailto:imoveis@cunhaleiloeiro.com.br), mediante preenchimento e assinatura de formulário próprio fornecido através do site do Leiloeiro. As propostas de parcelamento devem ser apresentadas antes do início do certame, sob pena de não serem consideradas. A proposta deve conter valor total, sinal mínimo de 25% (à vista) e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas, conforme art. 895 do CPC e demais condições deste edital. Ciente os interessados que Lances à vista devem ser ofertados exclusivamente pelo site, via plataforma de lances, durante o leilão. Nos termos do Art. 895, § 7º do CPC, o lance à vista é soberano, sobre as propostas para pagamento parcelado. Caso não haja lance à vista registrado na plataforma, todas as propostas parceladas recebidas, por escrito, serão protocolizadas nos autos para apreciação e definição do MM. Juízo da mais vantajosa. O envio de proposta para aquisição do bem em prestações não suspende o leilão, nem garante direito à arrematação.



#### **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



#### **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



#### **PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:**



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



**INTIMAÇÃO:**

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**MELISSA BERTOLUCCI**  
**JUÍZA DE DIREITO**