

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor(a) Bruno Gonçalves Mauro Terra, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1046839-88.2018.8.26.0114

ACÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKANOS II (CNPJ/MF Nº 21.946.336/0001-11) Advogado: Felipe Montagner de Diego (OAB/SP Nº 399.984).

EXECUTADO(s): MARIA CIRLENE FERREIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 269.293.488-13) Advogado: Carlos Roberto de Pontes (OAB/SP Nº 184.607).

TERCEIRO(s): GILBERTO JARDIM SILVA (CPF/MF Nº 148.724.658-73) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ/MF Nº 51.885.242/0001-40).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há.

(BEM): Direitos sobre o Apartamento nº 02 do Bloco 03, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Takanos II, situado na Rua Projetada nº 110, do loteamento denominado Bairro dos Amarais, no Município e Comarca de Campinas/SP, 2º Circunscrição Imobiliária, composto de sala, hall de circulação, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios e banheiro. Possuindo as seguintes áreas: área privativa de 49,080m², área comum de 39,494m² perfazendo área total de 88,574m², sendo deste 55,768m² em área aprovadas/edificadas e 32,806m² em áreas descobertas, correspondendo uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,004545 (0,4545%). Confronta pela frente, com o apartamento de final 1; pelo lado direito, com o recuo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo, parcialmente com a circulação vertical do pavimento (escada) e parcialmente com o recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos, com o recuo de fundos da construção. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Projetada, nº 110, Bairro Residencial Takanos (Amarais), CEP 13.070-970, Campinas-SP. **Matrícula Imobiliária nº 141.716 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Contribuinte nº 2481173.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

OBSERVAÇÕES:

1. Foi deferida a penhora de 50% dos direitos que a Executada possui sobre o imóvel, conforme decisão de Fls. 233, no entanto na fl. 393 a Credora Fiduciária informou a liquidação do débito fiduciário.
2. Será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC, respeitando a quota-parte dos coproprietários e dos cônjuges alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação, bem como a preferência na aquisição dos bens, conforme decisão de fls. 350/353.

Ônus: Foi anotada penhora no rosto dos autos no valor de R\$2.985,11 (Dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e onze centavos (Setembro/2024), conforme requerimento de fl. 410 deferido na Decisão de fl. 412.

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.03	14/07/2016	Alienação Fiduciária	Instrumento Particular	Caixa Econômica Federal
Av. 04	08/09/2022	Penhora Exequenda	1046839-88.2018.8.2 6.0114	Condomínio Residencial Takanos li

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais) (Outubro/2020) Laudo de Avaliação às fls. 271/335 – Homologação às fls. 345.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$123.440,16 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta reais e dezesseis centavos) (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$44.723,02 (Outubro/2024), conforme demonstrativo de fls. 417/420.

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14h00 até 03/04/2026 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14h01 até 23/04/2026 às 14h00 mínimo de **80%** do valor da 1ª Praça, respeitando a quota parte dos coproprietários, conforme art. 843 do CPC.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários importe de R\$1.549,76 (julho/2025), conforme apresentado pela Prefeitura Municipal de Campinas no demonstrativo de fls. 478/479. Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Bruno Gonçalves Mauro Terra
Juiz (a) de Direito