

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Anderson Pestana de Abreu, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0003751-12.2021.8.26.0114

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Irmandade de Misericórdia de Campinas

EXECUTADO(s): 2bertos Alimentação e Serviços Ltda; Maria Carolina Karam Franco Cesar; Roberto José César

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Campinas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$213.609,69 (outubro/2025) - Fls. 291.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

1) APARTAMENTO nº "111" (CENTO E ONZE), localizado no 11º andar do Edifício "ANACAPRI", à rua Sampaio Ferraz, nº. 156, esquina da rua Coronel Quirino, nesta cidade de Campinas, 1ª. circunscrição imobiliária, constituído de entrada social, sala de estar e jantar com terraço e jardineira, lavabo com duto, hall de circulação interna, três dormitórios (sendo um dormitório com AE e sacada, outro com AE e jardineira e outro tipo "suíte" com AE, closet, banheiro privativo e jardineira), banheiro social, entrada de serviço, cozinha, lavanderia e despensa com AE. e WC., tendo a área útil de 139,8400 ms2, comum de 26,6744 ms2 e total de 166,5144 ms2, cabendo-lhe a fração ideal de 2,6100% ou 29,210859 ms2 no todo do terreno do edifício, que corresponde ao remanescente do lote nº. 28, do quarteirão 329 do cadastro municipal, com a área de 1.119,19 ms2, descrito e caracterizado na matrícula 70.441.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 97.676 - 1º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: AV.08 Penhora Exequenda.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

2) VAGA DE GARAGEM n.º 42 (QUARENTA E DOIS), situada no 1º. subsolo do Edifício “ANACAPRI”, à rua Sampaio Ferraz n.º 156, esquina da rua Coronel Quirino, nesta cidade de Campinas, 1ª. circunscrição imobiliária, com uma área útil de 10,1250 m2, área comum de 20,0056 m2, área total de 30,1306 m2 e fração ideal de 0,3296% ou 3,68885024 m2 no terreno do edifício, que corresponde ao remanescente do lote n.º. 28, do quarteirão 329 do cadastro municipal, com a área de 1.119,19 ms2, descrito e caracterizado na Av.1 da matrícula 70.441.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 97.677 - 1º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: AV.07 Penhora (processo n.º 1048288-52.2016.8.26.0114) - Banco Bradesco S/A. AV.08 Penhora Exequenda.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.228.000,00 (janeiro/2025) - Fls. 318.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.274.117,58 (outubro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 16/12/2025 às 14:00 até 19/12/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 19/12/2025 às 14:01 até 21/01/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

COMO PARTICIPAR: Os interessados em participar deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

PARCELAMENTO: O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.) sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante).

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 30 de outubro de 2025.

Dr. (a) Anderson Pestana de Abreu
Juiz (a) de Direito