

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Anderson Pestana de Abreu, D. Juiz(a) de Direito da 3^a 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.webleilos.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 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, 1^a. 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: Constam débitos tributários no importe de R\$32.087,20 (abril/2024) - Fls. 292/293. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$4.952,03 (outubro/2024) - Fls. 312.

2) VAGA DE GARAGEM nº. 42 (QUARENTA E DOIS), situada no 1º. subsolo do Edifício "ANACAPRI", à rua Sampaio Ferraz nº 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 nº. 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 nº 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.

DÉBITO CONDOMINIAL: Não localizado.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.282.161,23 (janeiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 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 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.webleilos.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 resarcimento, 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, 08 de janeiro de 2026.

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