

## 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](http://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:** Constan 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.webleiloes.com.br](http://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, remissão 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, 08 de janeiro de 2026.

---

**Dr. (a) Anderson Pestana de Abreu**

Juiz (a) de Direito