

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 1046618-71.2019.8.26.0114

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

EXEQUENTE(s): Massa Falida da Macromed Comercio de Material Medico e Hospitalar Ltda

EXECUTADO(s): Giovanni Paulino Drogaria ME; Giovanni Paulino

TERCEIRO(s): Mariana Camargo Moreira Paulino (cônjuge); Caixa Econômica Federal; Condomínio Residencial Primeacqua; Prefeitura Municipal de Campinas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$6.238,38 (agosto/2025) - Fls. 392.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0063755-86.2023.8.26.0100) - Condomínio Edifício Asahi.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por VAGA DE GARAGEM 39A/40A – “dupla descoberta”, localizada no pavimento térreo da Torre A – ANGRA, do Condomínio RESIDENCIAL PRIMEACQUA, com entrada pelo nº 605 da Rua Sargento Luis de Moraes, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa útil descoberta de 20,70m², comum de 18,25774m², total de 38,95773m² e fração ideal de 0,01104% ou 4,34545m² no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio. Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 204.217 - 3º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Penhora Exequenda; AV.07 Penhora (processo nº 5006601-32.2020.4.03.6105) - Conselho Regional de Farmácia do Estado de São Paulo; AV.08 Penhora (processo nº 1013593-04.2018.8.26.0114) - Itaú Unibanco S/A; AV.09 Penhora (processo nº 5007555-78.2020.4.03.6105) - Conselho Regional de Farmácia do Estado de São Paulo; AV.10 Penhora (processo nº 1008536-05.2018.8.26.0114) - Andorinha Comércio e Distribuição LTDA; AV.11 Penhora (processo nº 1043510-22.2019.8.26.0506) - Medicamental Distribuidora LTDA; AV.12 Penhora (processo nº 1046618-71.2019.8.26.0114) - Macromed Comercio de Material Medico e Hospitalar Ltda.

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 DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$214.953,01 (janeiro/2024) - Fls. 324.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$55.000,00 (fevereiro/2023) - Fls. 234.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$61.867,30 (novembro/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 20/01/2026 às 14:00 até 22/01/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 22/01/2026 às 14:01 até 11/02/2026 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 débitos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

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, 05 de dezembro de 2025.

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