

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernanda Silva Gonçalves, D. Juiz(a) de Direito da 10ª 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001251-41.2019.8.26.0114

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Dezainy Campinas Cobrança Garantida S/C Ltda; Condominio Edifício Comercial Ouro Negro

EXECUTADO(s): Alcides Nobrega Da Luz; Maria Aparecida Lugli Nobrega Da Luz

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Campinas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$197.781,89 (fevereiro/2026) - Fls. 350/356.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: CONJUNTO sob nº "15" (QUINZE), localizado no 1º andar do prédio comercial denominado Edifício "OURO NEGRO", à Rua Cesar Bierrenbach, nº 77, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, unidade esta constituída de duas salas, um vestíbulo e gabinete sanitário, com a área construída de 52,86 ms2, cabendo-lhe uma participação nas coisas de uso comum e uma fração ideal de 7,61 mts2 no terreno onde se assenta o edifício, a saber: área ideal de 4,84 ms2 no terreno que mede 4,45 ms de frente para a rua Dr. Quirino, por 26,30 ms da frente aos fundos, com a área de 115,00 mts2, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com a rua Cesar Bierrenbach, do outro lado com Arthur Rodrigues, nos fundos com o terreno a seguir descrito; área ideal de 2,77 ms2 no terreno que mede 10,00 ms de frente para a rua Cesar Bierrenbach; 6,35 ms de frente para a rua Luzitana; 9,90 ms do lado oposto à rua Cesar Bierrenbach; e 7,85 ms do outro lado, tendo a área de 65,70 m2,

confrontando – além das duas referidas vias, com Joaquim Duarte e com o terreno antes descrito. **Contribuinte nº 014.784.000, quarteirão nº 00012.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 93.815 - 1º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: AV.09 Penhora (processo nº 0003112-73.2012.8.26.0595) - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$88.000,00 (novembro/2025) - Fls. 318/339.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$89.317,25 (março/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 23/04/2026 às 14:00 até 27/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/04/2026 às 14:01 até 18/05/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

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, 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, 24 de março de 2026.

Dr. (a) Fernanda Silva Gonçalves
Juiz (a) de Direito