

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Flavia Poyares Miranda, D. Juiz(a) de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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 0010268-76.2001.8.26.0100

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Espólio de Afonso Ortega Filho, representado pelo inventariante Alexandre Ortega

EXECUTADO(s): Estância Clube de Veraneio Circuito das Águas S/C; Espólio de Jorge Antonio José, representado pela inventariante Angela Nunes Talarico

TERCEIRO(s): Paulo Henrique Vasconcelos Giunti; Sandra Aparecida de Campos; Angela Nunes Talarico; Clovis Roberto Talarico; Adriana Nunes Menendes; Arlene Nunes Gonzalez; Daniel Gonzalez Pinto; Alexandre José Nunes; Patricia de Paula Leite Nunes; Antonio Jorge Jose Nunes Neto; Juliana Mendes Nunes

DÉBITO DOS AUTOS: R\$5.882.299,13 (junho/2026) - Evento 550.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Lote nº 23 da quadra B do loteamento denominado Recanto Feliz, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 20,00 metros de frente para a Rua Seis, igual medida nos fundos, por 48,00 metros do lado direito e 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando dos lados e fundos com os lotes nºs. 22, 24, 33 e 34, encerrando a área de 994,00 m². **Contribuinte nº 860.160.582.018.800.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 28.151 - 4º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$527.789,73 (agosto/2024) - Evento 464.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$580.855,68 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Lote 01, da quadra 12-C, do loteamento denominado Parque Taquaral, com frente para a Brásio de Magalhães, em Campinas, que mede:- 12,00 m. de frente, 26,80 m. do lado direito, da frente aos fundos, 28,00 m. do lado esquerdo, também da frente aos fundos, e 11,16 m. de largura nos fundos, confrontando com os lotes nºs 2 e 56-CCPM nº 29.996.000. **Contribuinte nº 3254.62.84.0377.01001.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 6.376 - 2º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$2.246.560,67 (agosto/2024) - Evento 462.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$2.472.438,28 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: PRAÇA Nº 06, localizada no Quarteirão 8.682, do loteamento denominado "TERMINAL INTERMODAL DE CARGA", nesta comarca, com a área de 4.222,44ms2, contendo as seguintes medidas e confrontações: 38,54ms. de frente pelo alinhamento da Av. 02 do mesmo loteamento; 28,27ms. em curva, entre os alinhamentos da Avenida 02 e Avenida 03, do mesmo loteamento; 64,43ms na lateral direita, para a Avenida 03, referida; 90,94ms., nos fundos, onde confronta com o lote 05 da quadra G, do mesmo loteamento e quarteirão; 30,29ms. na lateral esquerda, para a Rua 07 do mesmo

loteamento; e, 9,50ms. em curva, entre os alinhamentos da Rua 07 e Avenida 02, do mesmo loteamento. **Contribuinte não localizado.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Posto de Gasolina e Conveniência, 4.222,44m², Terminal Intermodal de Cargas, Campinas/SP.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 58.418 - 2º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$11.679.676,43 (agosto/2024) - Evento 470.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$12.853.994,79 (agosto/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 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00 mínimo de 60% 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% 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 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, 11 de agosto de 2026.

Dr. (a) Flavia Poyares Miranda
Juiz (a) de Direito