

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1026948-52.2016.8.26.0114 - Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA MARIA GIORDANO, CNPJ: 67.154.385/0001-12, na pessoa de seu representante legal;

Executada: MÁRCIA COSTA PINTO, CPF: 870.053.288-68;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**

1º Leilão

Início em 20/11/2025, às 14:45hs, e término em 26/11/2025, às 14:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 235.000,00, correspondente ao valor da avaliação em novembro de 2025, conforme r. decisão de fls. 654/655.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/11/2025, às 14:46hs, e término em 17/12/2025, às 14:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 141.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UM APARTAMENTO Nº 61, SITUADO NO 6º ANDAR DO EDIFÍCIO DENOMINADO ANA MARIA GIORDANO, À RUA BOAVENTURA DO AMARAL, 987, CAMPINAS/SP, contendo sala de jantar/estar, cozinha, hall, banheiro social, 1 dormitório, área de serviço e banheiro, com uma área útil de 57,04m², comum de 16,57m², total de 73,61m², e parte ideal de 8,31m² no terreno, que mede: 12,74m de frente para a Rua Ferreira Penteado; 3,55m em canto chanfrado, na confluência com a Rua Boaventura do Amaral; 43,70m à direita, onde faz esquina com a Rua Boaventura do Amaral; 46,83m à esquerda, confrontando com o terreno do prédio 1.070 da Rua Ferreira Penteado; e 13,52m nos fundos, confrontando com o lote 15, com a área de 669,27m²; e **UM O BOX DE GARAGEM Nº 57, DO PAVIMENTO TÉRREO SUPERIOR, DO EDIFÍCIO DENOMINADO ANA MARIA GIORDANO, À RUA BOAVENTURA DO AMARAL, 987, CAMPINAS/SP,** com a área útil de 20m², área comum de 5,81m², área total de 25,81m², mais uma parte ideal de 2,9085m² no todo do terreno, que mede: 12,74m de frente para a Rua Ferreira Penteado; 3,55m em canto chanfrado, na confluência com a Rua Boaventura do Amaral; 43,70m à direita, onde faz esquina com a Rua Boaventura do Amaral; 46,83m à esquerda, confrontando com o terreno do prédio 1.070 da Rua Ferreira Penteado; e 13,52m nos fundos, confrontando com o lote 15, com a área de 669,27m².

Informação do Laudo de Avaliação (fls. 638/653):

Matrícula: 38.043 e 38.044 ambas do 1º Cartório Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 56 dos autos, bem como na **AV. 07** de ambas as matrículas.

CONTRIBUINTE nº: 3423.14.42.0173.01065 e 3423.14.42.0173.01090; conforme fls. 612/614 dos autos **há débitos fiscais** nos valores totais de R\$ 4.985,35 e R\$ 5.853,59 em agosto de 2025.

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R\$ 235.000,00, em novembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 143.963,18, em julho de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os

lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 13 de novembro de 2025.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto

Juiz de Direito