

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: 1042149-21.2015.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: TEXTIL ROSSIGNOLO LTDA, CNPJ: 54.635.354/0001 31, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

Executados:

- **NORMA CERVONE MAC KNIGHT**, CPF: 042.565,578-49;
- **CERMATEX INDÚSTRIA DE TECIDOS S.A.**, CNPJ: 56.720.337/0001-28, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **EDIFÍCIO LEONARDO DA VINCI**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **FIAÇÃO ROSSIGNOLO LTDA**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **VARA DO TRABALHO DE SANTA BARBARA D'OESTE/SP**, autos n. 0010099-98.2015.5.15.0086; 0010099-98.2015.5.15.0086;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, autos n. 1003078-69.2016.8.26.0019; 1010121-86.2018.8.26.0019;
- **8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos n. 1002247-27.2016.8.26.0114;
- **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos n. 1002247-27.2016.8.26.0114; 0028553-69.2024.8.26.0114;
- **10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos n. 1049377-42.2018.8.26.0114;
- **3ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS/SP**, autos n. 0009927-27.2016.4.03.6105;

1º Leilão

Início em **06/01/2026**, às **14:45hs**, e término em **09/01/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.053.946,04, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/01/2026**, às **14:46hs**, e término em **30/01/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.232.367,62, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº. "7" (SETE), SITUADO NO 7º. ANDAR DO EDIFÍCIO "LEONARDO DA VINCI", À AVENIDA CORONEL SILVA TELLES Nº 211, ESQUINA COM A RUA SANTA CRUZ, NESTA CIDADE DE CAMPINAS, 1º SUBDISTRITO, constituído por 4 (quatro) dormitórios, sendo duas suítes e um deles com closet além do banheiro, e mais dois dormitórios servidos por um terceiro banheiro, sala, terraço, hall, lavabo, hall social com elevador social, despensa, copa, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, dormitório de empregada, hall de serviço com elevador de serviço, antecâmara com duto de fumaça e escadas, com uma área útil de 311,50 mts², a área de uso comum de 44,79 mts², perfazendo uma área total de construção igual a 356,29 mts², cabendo-lhe uma fração ideal de 71,5276 ms² ou 7,054% no terreno do edifício, estando vinculados os IMÓVEL BOXES DE GARAGEM de nos. "29", "39" e "40", situados no subsolo, cujas áreas e frações ideais já estão incluídas nas áreas e fração ideal do apartamento. O terreno onde se assenta o edifício corresponde ao LOTE no. "16", do quarteirão nº. 237 do cadastro municipal, com uma ÁREA TOTAL de 1.014,00 mts², medindo e confrontando: 20,50 ms de frente para a Avenida Coronel Silva Telles; 21,00 mts de frente para a rua Santa Cruz; 47,65 ms pelo lado direito, confrontando com o lote nº. "9" e com parte do terreno do prédio nº 500 da rua Dr. Antonio da Costa Carvalho; 33,25 mts do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio no. 235 da Avenida Cel. Silva Telles; e 11,12 mts nos fundos, onde confronta com o terreno do prédio no. 39 pela rua Prof. Gustavo Enge.

Consta do laudo de avaliação (fls. 453/500): O Edifício Leonardo Da Vince possui 01 Torre, 16 andares, cada andar possui 01 apartamento, totalizando 16 apartamentos. Com 37 anos,

o prédio possui fachada com pintura látex. O Edifício Leonardo Da Vince oferece as seguintes benfeitorias: portaria 24 horas, portão automático, salão de festas na cobertura do prédio. O imóvel está em estado regular de conservação (sem reforma recente). Necessitando de reparos, como trocas de pisos, raspagem de sinteco, pinturas, ou seja, necessita de repaginação para ficar atual.

Matrícula: 60.846 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 183 dos autos, bem como na **AV.12** da matrícula. Consta, no **R.05, HIPOTECA** em favor de Fiação Rossignolo Ltda. e Textil Rossignolo Ltda. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010099-98.2015.5.15.0086, da Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste/SP. Consta, na **AV.10, PENHORA**, derivada dos autos n. 1003078-69.2016.8.26.0019, da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. Consta, na **AV.11, PENHORA**, derivada dos autos n. 1002247-27.2016.8.26.0114, da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV.13, ARROLAMENTO** de bens, derivada da requisição n. 19.00.00.65.29. Consta, na **AV.14 e AV.16, PENHORA**, derivada dos autos n. 1049377-42.2018.8.26.0114, da 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV.15, PENHORA**, derivada dos autos n. 0009927-27.2016.4.03.6105, da 3ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta, na **AV.17, PENHORA**, derivada dos autos n. 0010099-98.201.5.15.0086, da Vara do Trabalho de Santa Barbará D'Oeste/SP. Consta, às fls. 395/396, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos n. 1010121-86.2018.8.26.0019, da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. Consta, às fls. 402/403, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos n. 1034325 11.2015.8.26.0114, da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, à fl. 488, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos n. 1002247-27.2016.8.26.0114, da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fl. 501/503, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos n. 0028553-69.2024.8.26.0114, da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 3421.44.43.0248.01007 (fl. 455); Em pesquisa realizada em 29/10/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 72.417,08. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 2.047.000,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 267.888,36, em dezembro de 2015, 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

Os débitos de IPTU se sub-rogam no preço do leilão, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, e em consonância com o atual entendimento do C. STJ (STJ. 1ª Seção. REsp 1.914.902-SP, REsp 1.944.757-SP e REsp 1.961.835-SP, Rel. Min. Teodoro Silva Santos, julgados em 9/10/2024 (Recurso Repetitivo – Tema 1134), nos termos da r. decisão de fls. 513/514 dos autos.

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 exhibir 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 29 de outubro de 2025.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto,

Juiz de Direito