

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: 1047203-31.2016.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **CONDOMINIO EDIFÍCIO GLICÉRIO RESIDENCE**, CNPJ: 54.686.936/0001-47, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **JOSÉ FRANCISCO DIAS**, CPF: 441.070.058-87;

INTERESSADOS:

- **REGINA APARECIDA DA SILVA DIAS**, CPF: N/C
- **CALLI COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA – ME**, CNPJ: 51.917.235/0001-83, na pessoa de seu representante legal (**proprietário registral**)
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP**
- **5ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS/SP**, processo nº 200361050066434, 0014169-83.2003.4.03.6105;

1º Leilão

Início em 05/06/2026, às 11:15hs, e término em 09/06/2026, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 166.698,77 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

2º Leilão

Início em 09/06/2026, às 11:16hs, e término em 30/06/2026, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 100.019,27, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 93, LOCALIZADO NO 9º ANDAR, TIPO 1 DO EDIFÍCIO GLICÉRIO RESIDENCE, SITUADO NA AVENIDA FRANCISCO GLICÉRIO Nº 155, NESTA CIDADE, com as seguintes áreas: útil real de 36,15m²; útil equivalente de 35,51m², comum real de 13,2296m²; comum equivalente de 11,5226m², área total real de 49,3796m², total equivalente 47,0326m² e fração ideal de 2,0948% no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 237-252): Possui uma vaga de garagem

Matrícula n.º: 172.072 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** da integralidade do bem encontra-se às fls. 271-273 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **AV. 01, PENHORA**, derivada dos autos nº 200361050066434 da 5ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta na **AV. 02, PENHORA**, derivada dos autos nº 0014169-83.2003.4.03.6105 da 5ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta às fls. 78-79 **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, no qual o Executado demonstra **quitação do imóvel**, não constando averbação na matrícula a transferência do compromissário vendedor Calli Comercial e Construtora Ltda., e o compromissário vendedor José Francisco Dias, eventuais regularizações são de ônus do arrematante.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 162.675,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 122.504,23 em maio de 2025, a ser atualizado até a arrematação.

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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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, 7 de abril de 2026.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto

Juiz de Direito