5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Paulo César Batista dos Santos,** MM. Juiz de Direito da **5ª** 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 **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO**, **JUCESP nº 1086**, por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0005417-72.2026.8.26.0114 – Extinção de condomínio.

Exequentes:

- **AILSON CARNIER,** CPF: 721.939.218-4;
- **EVANI FROZEL CARNIER,** CPF: 820.062.298-34

Executados:

- **ALCIDES CARNIER,** CPF: 167.639.988-72;
- **RODNEY INHAUSER,** CPF: 029.493.598-33;
- **AILDILÉIA CARNIER INHAUSER,** CPF: 167.639.988-72;
- **AILMAR CARNIER,** CPF: 065.973.588-13;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **ROSELY RIBEIRO KOHN CARNIER,** CPF: 310.353.008-00;
- **ESPÓLIO DE AILTON CARNIER,** CPF:N/C, na pessoa dos seus herdeiros, **RODRIGO RIBEIRO KOHN CARNIER,** CPF: 276.282.968-23; **IANY NÓRIS RIBEIRO CARRICO,** CPF: 083;393.500-30;

1º LEILÃO: Início em **04/01/2027**, às **11:15hs**, e término em **07/01/2027**, às **11:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 505.983,94**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2026. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/01/2027**, às **11:16hs**, e término em **28/01/2027**, às **11:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 303.590,36**, correspondente a **60%** do valor de avaliação atualizada.

DESCRIÇÃO DO BEM: **PRÉDIO RESIDENCIAL COM SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, SITUADO À RUA PARANÁ Nº 183, MEDINDO O TERRENO QUE CORRESPONDE AO LOTE 27 DA QUADRA A, DA VILA SÃO BERNARDO, INCLUSIVE A PARTE EDIFICADA** 10ms de frente para a rua Paraná, igual medida nos fundos, por 26ms de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 260,00ms2, confrontava com os lotes 25, 26, e 37, e atualmente confronta do lado direito com o prédio 193, do lado esquerdo com o prédio 173, ambos da frente para a rua Paraná, e nos fundos, confronta com o prédio nº 498 que faz frente para a rua Prof. Adalberto Nascimento.– C.C.001189.000

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 264-274 dos autos do processo de conhecimento, n. 1035457-06.2015.8.26.0114): Trata-se de uma casa na frente do lote com garagem para 1 (um) veículo, 1(uma) área de luz coberta, 1 (uma) sala de estar conjugada com 1 (uma) sala de jantar, 3 (três) dormitórios, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha, lavanderia e 1 (um) cômodo de suporte ao imóvel. Há uma edificação não regularizada na Prefeitura com 2 (dois) níveis no fundo do imóvel com 1 (uma) cozinha e 1 (uma) sala e, no piso superior, 2 (dois) banheiros. Área construída de 156,28m2.

Matrícula: 79.424 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A r. sentença, que julgou procedente o pedido, declarando a extinção do condomínio, determinando sua alienação judicial e homologando a avaliação, transitada em julgado, encontra-se às fls. 281-285 dos autos.

CONTRIBUINTE: 3432.22.70.0082.01001; Em pesquisa realizada em 28/09/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R$ 686,62, referentes ao exercício de 2026. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/A.

Avaliação: R$ 484.468,00, em julho de 2025

Débito da ação: N/A, a ser atualizado até a data da arrematação

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: 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. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel 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. VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO,** matriculado na JUCESP nº 1086, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: ***a) À VISTA:*** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; ***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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz. Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista, e, **c*) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):***

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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

V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

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.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Campinas/SP, 28 de setembro de 2026.

Dr. Paulo César Batista dos Santos,

Juiz de Direito