

10^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A Dra. Fernanda Silva Gonçalves, MMa. Juíza de Direito da 10^a 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: 0022007-71.2019.8.26.0114 – Cumprimento de sentença – Compra e venda

Exequente:

- **MARCELO MARTINS**, CPF: 119.266.488-46;
- **VANESSA DE FREITAS MARTINS**, CPF: 263.977.018-75.

Executados:

- **POSSATO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ: 52.541.877/0001-93;
- **HAROLDO POSSATO**, CPF: 068.626.358-83;
- **PATRÍCIA CRISTINA GIMENEZ RIBEIRO POSSATO**, CPF: 101.756.408-66;

Interessados:

- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **5^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0001319-20.2021.8.26.0114;

1º Leilão

Início em 26/01/2026, às 11:30hs, e término em 29/01/2026, às 11:30hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 601.865,72, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/01/2026 às 11:31hs, e término em 19/02/2026, às 11:30hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 361.119,43, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem:

UM PRÉDIO CONSTANTE DE CASA, SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, SITUADO À RUA BARÃO DE ATIBAIA, Nº 669, NESTA CIDADE, medindo: 7,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Artur Franco de Camargo, de outro lado com Francisco de Assis Penteado Filho, e nos fundos com terrenos de Pedro Fernandes, estes ou seus sucessores.

Informações do Laudo de Avaliação (Fls. 152): De acordo com a vistoria, o imóvel é composto de: 05 salas, 03 banheiros, 01 cozinha e 01 depósito. Possui infraestrutura, (rede de água, elétrica, asfalto, etc.). A construção do edifício é de padrão médio e antiga, mas em estado regular de conservação.

Matrícula n.º: 27.663 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 80 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta na **AV. 6 AJUIZAMENTO DE AÇÃO** derivada dos autos nº 0001319-20.2021.8.26.0114, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE: 3421.43.28.0353.01001, em pesquisa realizada em novembro de 2025, há débitos fiscais no valor total de R\$ 161,96. **DEPOSITÁRIO:** Patrícia Gimenez Ribeiro Possato.

Avaliação: R\$ 560.000,00, em março de 2024.

Débito da ação: R\$ 985.419,40 em fevereiro de 2022, a ser atualizado até a data da 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.

① **Observação:** 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.

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.

Comissão e Pagamento

4

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).

Falta de pagamento

5



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

4

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, 27 de novembro de 2025.

Dra. Fernanda Silva Gonçalves

Juíza de Direito