

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A **Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**, MMa. Juíza de Direito da 6ª 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: 0033704-27.1998.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO CREDIBEL S/A, CNPJ: 69.141.539/0002-48, por seu representante legal.

Executado:

- **UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ: 044.614.014/0001-70, na pessoa de seu representante legal;
- **VITOR TRABULSI**, CPF: 223.144.908-00;
- **JOÃO DE SOUZA COELHO**, CPF: 021.711.128-91.

Interessados:

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

1º Leilão

Início em 28/04/2025, às 13:30hs, e término em 05/05/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.986.480,01 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/05/2025, às 13:31hs, e término em 29/05/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.791.888,01, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

PRÉDIO TERRENO E QUINTAL, SITUADO EM CAMPINAS À RUA DR. QUIRINO 1884, MEDINDO O TERRENO INCLUSIVE A PARTE CONSTRUÍDA 10,03M DE FRENTE PELA RUA DR. QUIRINO; canto chanfrado sem medida, do lado direito 19,38m, onde faz esquina com a rua Major Solon; do lado esquerdo 32,20m confrontando com o terreno do prédio 1880 da rua Dr. Quirino, e fundo partindo do alinhamento da rua Major Solon, 10,90m, deflete à direita 1,40m, deflete à esquerda 1.95m, deflete novamente à esquerda 1,00m, deflete à direita 0,65m, deflete à esquerda 5,61m, deflete à direita 12,75m, confrontando com o terreno do prédio nº 28, de rua Major Solon, tendo ainda descrito, o número 10 pela rua Major Solon e os números 1886 e 1892m pela rua Dr. Quirino.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 318/327 e 364/368): Trata-se de um prédio situado à rua Major Solon, nº 10, ou pela rua Doutor Quirino, nº 1.884, com 10,03 metros de frente para a rua Doutor Quirino, medindo o terreno 517,00m² e área construída de 446,96m², contendo várias salas para escritórios, banheiros, depósitos e sendo utilizado como escritório da empresa requerida, em muito bom estado de conservação, idade aparente de mais de 40 anos.

Matrícula nº: 3.917 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 59 dos autos, bem como na AV. 39 e 49 da matrícula. Consta na **AV. 34 HIPOTECA CEDULAR** em favor do exequente BANCO CREDIEL. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 3423.11.65.0001.01001; Em pesquisa realizada em 10 de março de 2025, foram identificados **débitos fiscais** no valor total de R\$ 698.218,90.

DEPOSITÁRIO: João de Souza Coelho.

Avaliação: R\$ 2.460.729,30, em setembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 415.376,58 em junho de 2022, 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.

⚠ **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 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 10 de março de 2025.

Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves

Juíza de Direito