

6ª VARA DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, MM^a. Juíza de Direito da 6ª Vara do Foro da Comarca 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: 0011850-10.2017.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE:

- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO VERDE**, CNPJ: 05.808.554/0001-33, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A**, CNPJ: 43.735.257/0001-02, representado por seu administrador;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**;
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);
- **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA.**, CNPJ: 51.863.876/0001-00, na pessoa de seu representante legal (interveniente hipotecante);
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, processo nº 584/04;
- **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, processo nº 2840-2002, 0011850-10.2017.8.26.0114;
- **79ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0215500-74.1998.5.02.0079;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, processo nº 0068000-85.2001.5.15.0095;
- **9ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS FEDERAL DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0099025-45.2000.4.03.6182;

1º Leilão

Início em 06/04/2026, às 11:30hs, e término em 09/04/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 473.031,09, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/04/2026, às 11:31hs, e término em 04/05/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 283.818,66, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO BLOCO B, TORRE 1, EDIFÍCIO AZALÉIA, INTEGRANTE DO RESIDENCIAL QUINTAS DO VERDE, SITUADO NESTA CIDADE, NA RUA ANTONIO MARQUES SERRA Nº 545 com as seguintes áreas: útil de 70,805m², comum de 61,908m², total de 132,713m² e fração ideal de 0,003125% no terreno onde se encontra construído o condomínio.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 142-190)

Matrícula n.º: 145.666 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 48-49 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta na **R.01, HIPOTECA PRIMEIRA E ESPECIAL**, em favor de Banco Nossa Caixa S/A, que foi adquirido pelo Banco do Brasil S/A, tendo como interveniente hipotecante Construtora Mendes Pereira Ltda., CNPJ: 51.863.876/0001-00. Consta na **AV. 02, PENHORA**, derivada dos autos nº 584/04, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 03, PENHORA**, derivada dos autos nº 2840-2002, da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0215500-74.1998.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **AV. 06, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0068000-85.2001.5.15.0095, da 8ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na **AV. 08, EXECUÇÃO FISCAL**, derivada dos autos nº 0099025-45.2000.4.03.6182 da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo/SP. Consta na **AV. 09, PENHORA**, derivada dos autos nº 0011850-10.2017.8.26.0114 da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

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 atual possuidor do bem, conforme decisão fls. 48-49.

Avaliação: R\$ 375.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R\$ 358.843,88, em outubro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1



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 acordado.

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.

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 janeiro de 2026.

Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves

Juíza de Direito