

10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Marcos Hideaki Sato**, MMa. Juíza de Direito da 10ª 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: 0005678-47.2020.8.26.0114 - Cumprimento de sentença.

Exequentes:

- **ANTONIO JORGE JOSE NUNES NETO**, CPF: 053.616.748-69;
- **JUNIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA**, OAB/SP: 55.160;

Executado:

- **DIKERSON PEREIRA**, CPF: 961.689.788-87;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE BARUERI/SP**, autos nº 0168900-58.1991.5.02.0202;

1º Leilão

Início em 13/10/2026, às 14:15hs, e término em 16/10/2026, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 368.992,87; **LOTE 02:** R\$ 368.992,87, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/10/2026, às 14:16hs, e término em 05/11/2026, às 14:15hs,



LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 184.496,43; **LOTE 02:** R\$ 184.496,43, correspondentes a 50% dos valores das avaliações atualizadas.

Descrição do Bem

LOTE 01 - IMÓVEL: LOTE 17 DA QUADRA A DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA SANTA RITA, LOCALIZADO NO DISTRITO DE PAZ DE SOUSAS, NESTE MUNICÍPIO, COMARCA DE CAMPINAS-SP E 4º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a rua Paschoal Franceschini; igual medida no fundo, confrontando com a propriedade de Romeu Nucci; 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 16 e 18, encerrando a área de 250,00 m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 144/162)

Matrícula: 4.181 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 69, bem como na **AV. 08 da matrícula**. Consta, na **AV. 09 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0168900-58.1991.5.02.0202 da 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP.

CONTRIBUINTE nº: 4154.43.74.0317.000000; em pesquisa realizada em julho de 2026, há débitos fiscais no valor total de R\$ 53.349,62. **DEPOSITÁRIO:** O executado

Avaliação: R\$ 362.000,00, em abril de 2026.

1

LOTE 02 - LOTE 18 DA QUADRA A DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA SANTA RITA, LOCALIZADO NO DISTRITO DE PAZ DE SOUSAS, NESTE MUNICÍPIO, COMARCA DE CAMPINAS-SP E 4º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a rua Paschoal Franceschini; igual medida no fundo, confrontando com a propriedade de Romeu Nucci; 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 17 e 19, encerrando a área de 250,00 m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 144/162)

Matrícula: 4.182 do 4ª Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 69, bem como na **AV. 07 da matrícula**. Consta, na **AV. 08 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0168900-58.1991.5.02.0202 da 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP.

CONTRIBUINTE nº: 4154.43.74.0307.000000; em pesquisa realizada em julho de 2026, há débitos fiscais no valor total de R\$ 59.162,72. **DEPOSITÁRIO:** O executado

Avaliação: R\$ 362.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: R\$ 109.366,15, em junho de 2020, 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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação, conforme r. decisão de fls. 962/964.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

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:



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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, 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..

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 os bens imóveis penhorados até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 29 de julho de 2026.

Dr. Marcos Hideaki Sato

Juiz de Direito