

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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: 0037491-63.2018.8.26.0114 – Cumprimento de sentença.

Exequente: SOCIEDADE METROPOLITANA DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL LTDA, CNPJ: 06.171.589/0001 77;

Executado: ESPÓLIO DE DANIELA DE ALMEIDA LOPES, representada por seu inventariante **TIAGO DE ALMEIDA LOPES**, CPF: 505.438.988-14;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **MÁRCIO LOPES**, CPF: 034.167.878-38 (**coproprietário**);
- **FELIPE DE ALMEIDA LOPES**, CPF: 505.317.418-00 (**herdeiro**);
- **GUILHERME DE ALMEIDA LOPES**, CPF: 505.440.838-06 (**herdeiro**);
- **PAULA DE ALMEIDA LOPES**, CPF: 498.067.238-80 (**herdeira**);
- **MARCELA DE ALMEIDA LOPES**, CPF: 412.631.578-07 (**herdeira**);
- **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, CPF: 041.837.688-37;
- **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS**, CNPJ: 46.050.951/0001.76, na pessoa de seu representante legal;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0027963-49.2011.8.26.0114;

1º Leilão

Início em 16/03/2026, às 16:15hs, e término em 19/03/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 740.070,39, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 19/03/2026, às 16:16hs, e término em 09/04/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 444.042,23, equivalente a **60%** do valor do 1º leilão.

Descrição do Bem

FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL REFERENTE A PARTE COMERCIAL (TÉRREO) DO IMÓVEL, PERTENCENTE A EXECUTADA, EXISTENTE SOBRE UM LOTE DE TERRENO Nº 5 (CINCO), DA QUADRA 18 (DEZOITO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “BAIRRO DAS PALMEIRAS”, NESTA CIDADE E 1º SUBDISTRITO, medindo: 12,50ms de frente para a Av. Circular; igual largura nos fundos; por 40,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando em sua integridade com os lotes 4, 6, e 22, com a área de 500,00ms².

Informação do Laudo de Avaliação (fls. 241/242): No imóvel encontra-se edificado um sobrado com área construída de aproximadamente 300 metros quadrados, sendo que o andar térreo está instalada uma academia de pilates com 2 cômodos de propriedade do ex marido da requerida e no pavimento superior é a casa da acionada Daniela de Almeida Lopes. O imóvel possui 5 quartos, 2 banheiros, porém os compartimentos encontram sem acabamento e sem piso e não possui rachaduras ou problemas estruturais aparentes. O imóvel está localizado em uma área nobre, próximo a escolas, mercados e servido por rede de água, esgoto, telefone, captação de águas pluviais etc.

Matrícula: 40.798 do 1º Cartório Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 56 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta **PENHORA NO ROSTO DO AUTOS**, as fls. 263 derivada dos autos nº 0027963-49.2011.8.26.0114 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 042.790.100; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação referente a totalidade do imóvel: R\$ 1.300,000,00, em julho de 2022.

Débito da ação: R\$ 419.361,46, em março de 2025, 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.

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 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, 06 de janeiro de 2026.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto

Juiz de Direito