

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: 0017960-84.2001.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: CONFEDERAÇÃO NACIONAL DA AGRICULTURA, CNPJ: 33.582.750/0001-78, na pessoa do seu representante legal;

Executado: PAULO EDUARDO BERENGUEL, CPF: 263.206.148-20;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PAULÍNIA/SP;**
- **LOUISE PORTICH BERENGUEL**, CPF: 931.852.518-49 (coproprietária);
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE CONCHAL/SP**, autos n. 0001463-16.2012.8.26.0144 e 0000733-05.2012.8.26.0144;

1º Leilão

Início em **06/04/2026**, às **14:00hs**, e término em **09/04/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.385.477,50, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/04/2026**, às **14:01hs**, e término em **30/04/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.108.382,00, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação tão somente na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal do coproprietário alheio, nos termos do art. 843, do CPC e r. decisão de fls. 451/454.

Descrição do Bem

LOTE 23 DA QUADRA 16 DO LOTEAMENTO DENOMNADO NOVA PAULÍNIA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA, NESTA COMARCA DE PAULÍNIA/SP (AV.03) E 4º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, com a seguinte descrição: mede 12,00 metros de frente para a Rua Seis; 10,80 metros no fundo; 24.50 metros da frente ao fundo, de ambos aos lados, confrontando com os lotes n.10,22 e 23, encerrando a área de 279,50m².

Consta do laudo de avaliação (fls. 404/415): Existe no local uma construção, em bom estado de conservação, cadastrada na Prefeitura Municipal de Paulínia, certidão em anexo, e não regularizada no Cartório de Registro, com área total construída de 255,60 m², sendo um salão comercial, com banheiros e escritório.

Matrícula: 23.055 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 205 dos autos, bem como na **AV.02** da matrícula. Consta, na **AV.04, PENHORA** derivada dos autos n. 0001463-16.2012.8.26.0144, da Vara Única da Comarca de Conchal/SP. Consta, na **AV.05, PENHORA** derivada dos autos n. 0000733-05.2012.8.26.0144, da Vara Única da Comarca de Conchal/SP. Consta dos autos, fls. 404/415, a informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual

regularização do imóvel perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 1.319.816,00, em dezembro de 2024

Débito da ação: R\$ 169.499,82, em janeiro de 2026, 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves,

Juíza de Direito