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: 0024031-39.2000.8.26.0114 – Cumprimento de sentença;

Exequentes:

- **LUANE DE SOUZA JUNCO PORTELLA,** CPF: 224.530.098-00;
- **LUIS CARLOS JUNCO FILHO,** CPF: 317.916.328-31;

Executados:

- **OSCAR FRIGERI,** CPF: 602.852.818-87;
- **APARECIDA BROTTO FRIGERI,** CPF: 137.742.728-59
- **CONSIGLA CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA,** CNPJ: 48.843.932/0001-22, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em 14/12/2026, às 16:00hs, e término em 17/12/2026, às 16:00hs.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R$ 426.104,15; **LOTE 02 –** R$ 485.249,10, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 17/12/2026, às 16:01hs, e término em 22/01/2027, às 16:00hs.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R$ 255.662,49; **LOTE 02 –** R$ 291.149,46, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

Descrição dos Bens

LOTE 01 - UM LOTE DE TERRENO NÚMERO TRÊS 3 DA QUADRA L DE LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM ITATIAIA, NESTA CIDADE E 1A. CIRCUNSCRIÇÃO, medindo: 11,80ms na confluência das ruas 4 e 7, mais 21,10ms para a rua 7; 18,00ms para o lote 4 e 15,20ms para o lote 2, encerrando uma área total de 435,20ms2.

Informações do Laudo de Avaliação (Fl. 1.169/1.177):

Matrícula: 19.124 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fl. 587 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 3442.21.10.0001.01001; em pesquisa realizada em outubro de 2026, **não há débitos fiscais**.
DEPOSITÁRIO: Atual possuidor do bem.

Avaliação: R$ 415.211,65, em abril de 2026.

LOTE 02 - A NUA SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 543 À RUA PAULO LACERDA, medindo o seu terreno 12,00m., de frente, igual medida nos fundos, por 36,00m., de ambos os lados, da frente aos fundos; confrontava de um lado com o lote 2 e de outro lado com o lote 4, e nos fundos com quem de direito, e atualmente confronta de um lado com o prédio nº 563 e de outro com o prédio 555, ambos com frente para a rua Paulo Lacerda, e nos fundos com o prédio 595 da rua Arnaldo Barreto, com a área de 432,00m2. CC. Nº 035.865.350.

Informações do Laudo de Avaliação (Fls. 998/1.023):

Matrícula: 93.160 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fl. 522 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **R. 1 DOAÇÃO,** os proprietários Pedro Brotto e Adelina Dallacqua Brotto doaram a nua propriedade do imóvel para os requeridos da presente ação. Consta na **R . 2 USUFRUTO**, em favor de Pedro Brotto e Adelina Dallacqua Brotto.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R$ 404.871,60, em maio de 2022.

Débito da ação: R$ 485.630,62, em maio de 2022, 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, 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.

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

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.

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 juíz.

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.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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.

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 elas 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, 04 de novembro de 2026.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto

Juiz de Direito