

7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A **Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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: 0039413-09.1999.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

Executado: EVERALDO FIRMINO DA SILVA, CPF: 041.075.938-43;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em **12/09/2025**, às **16:00hs**, e término em **15/09/2025**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 491.798,28, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **15/09/2025**, às **16:01hs**, e término em **06/10/2025**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 295.078,97, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA F DA. VILA MARIETA, medindo 10,00m. de frente para a Avenida. José Ademar Etter, igual medida nos fundos, por 25,00m em ambos os lados, com a área de 250,00m², confrontando com os lotes 21, 23, 22. Consta, na AV.05, que no imóvel foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO QUE RECEBEU O N. 720 PELA AVENIDA JOSÉ ADMAR ETTER**, tendo pavimento inferior 21,00ms e superior 142,00ms.

Consta do laudo de avaliação (fls. 727/753): O imóvel objeto da matrícula 60.717 do 3º. CRI Campinas, situa-se à Avenida José Ademar Etter, 720, Vila Marieta, Município de Campinas, Estado de São Paulo. O imóvel possui – segundo demonstrativo de lançamento de IPTU da Prefeitura Municipal de Campinas – um total de 250,00 m² de área de terreno e 163,00 m² de área construída, dimensões estas que se demonstraram totalmente compatível com as medidas que pudemos averiguar com o uso de ferramenta Google Earth.

Matrícula: 60.717 3º do Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 631 dos autos. Consta, na **R.09, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A (incorporada por Banco do Brasil S.A).

CONTRIBUINTE (código cartográfico) nº: 3441.53.27.0582.01001; Conforme informação apresentada nos autos pelo município de Campinas/SP (fls. 925/927), há débitos fiscais no importe de R\$ 65.232,41, atualizado até 05 de agosto de 2025. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 445.700,00, em abril de 2023.

Débito da ação: R\$ 842.617,64, em fevereiro de 2022, 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, 07 de agosto de 2025.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima,

Juíza de Direito