

**2º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

O **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0020247-53.2020.8.26.0114** - Cumprimento Provisório de Sentença

**Exequente: CONSTRUTORA KAPLAN S.A**, CNPJ: 45.988.631/0001-07, na pessoa de seu representante legal.

**Executado: KAPLAN PROJETOS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ: 06.989.648/0001-19, na pessoa de seu representante legal;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **MAURÍCIO KAPLAN**, CPF: 427.644.408-04;

**1º Leilão**

Início em 01/04/2025, às 14:00hs, e término em 04/04/2025, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.742.502,26, valor fixado conforme r. decisão de fls. 461/462 dos autos.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 04/04/2025, às 14:01hs, e término em 25/04/2025, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.371.251,13, correspondente a **50%** do valor da avaliação fixada na r. decisão de fls. 461/462 dos autos.

**Descrição do Bem**

**UMA UNIDADE AUTÔNOMA, DESIGNADA CASA Nº (VINTE) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “PARQUE PORTUGAL”, SITUADO NA RUA PERCÍLIO NETO, N. 628 QUARTEIRÃO N. 817, DO LOTEAMENTO PARQUE TAQUARAL, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,** com as seguintes áreas e fração ideal no terreno: área de terreno privativo: 530,00m<sup>2</sup>; área construída real: 412,95m<sup>2</sup>; área privativa real: 778,61m<sup>2</sup>; área privativa equivalente: 349,6225m<sup>2</sup>; área comum real: 261,17m<sup>2</sup>; área comum equivalente: 52.8248m<sup>2</sup>; área total real: 1.039,78m<sup>2</sup>; área total equivalente: 402,447m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 5,00%; o terreno de uso exclusivo desta unidade contém a seguinte descrição: mede 27,04m em reta de frente para a rua Particular e área comum do condomínio; deflete à direita e segue por 1,06m; deflete à esquerda e segue por 3,45m até atingir o muro do condomínio, confrontando até este ponto com área de uso comum do condomínio, confrontando até este ponto com área de uso comum do condomínio; nos fundos mede 6,95m em reta, mais 7,84m em curva, confrontando com o muro do condomínio; 29,77m do lado direito, onde confronta com o terreno privativo da casa 19; 23,17m do lado esquerdo, onde com o muro do condomínio, encerrando a área privativa de terreno de 530,00m<sup>2</sup>. O condomínio foi implantado sobre o Lote sob o n. 02, oriundo da unificação dos lotes 02, 02-A e 03 da Quadra 17, de frente para a Rua José Lins do Rego, do lado direito 91,00m confrontando com o lote 01; do lado esquerdo mede 91,00m confrontando com a Rua Percílio Neto e nos fundos 75,00m mais 79,50m em linha quebrada, onde confronta com os lotes 04, 05 e 06, encerrando a área de 11.737,00m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 461/462):** Valor da avaliação fixado na r. decisão em R\$ 2.742.502,26, em 18 de maio de 2022.

**Matrícula:** 126.021 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 322 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula.

**CONTRIBUINTE** nº: 3263.51.06.0243.01021; em pesquisa realizada em fevereiro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 197.058,06. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 2.742.502,26, em maio de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 2.742.502,26, 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](http://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.

⚠ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**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.

## 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](http://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, 11 de fevereiro de 2025.

**Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**

Juiz de Direito