

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, 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 N° (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: 530,00m²; área construída real: 412,95m²; área privativa real: 778,61m²; área privativa equivalente: 349,6225m²; área comum real: 261,17m²; área comum equivalente: 52.8248m²; área total real: 1.039,78m²; área total equivalente: 402,447m² 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 530,00m². 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 11.737,00m².

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 apregado, 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.

(!) **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, 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.

① 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