

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO dos Executados: GALENO DESENVOLVIMENTO DE PESQUISAS CLÍNICAS LTDA, CNPJ nº 05.531.007/0001-53; GILBERTO DE NUCCI, CPF nº 868.134.478-15 e LILIAN MARA BABADOPOULOS, CPF nº 049.704.528-14; Terceira Interessada: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e a quem mais interessar possa.

O **Dr. FELIPE GUINSANI**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processa-se o Cumprimento de Sentença, nº **0054564-58.2012.8.26.0114 (01)**, onde figuram, como Exequente: Fundação Tropical de Pesquisas e Tecnologia Andre Tosello e como Executados: Gilberto de Nucci e outros, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras:

LEILÃO 767 – Prédio Comercial e respectivo terreno, situado na Avenida Barão de Itapura, nº 105, Campinas/SP, medindo: 57,50 metros de frente para a Av. Barão de Itapura, do lado direito mede 22,80 metros, deflete a direita 2,20 metros, deflete a esquerda 25,60 metros, confrontando com terrenos dos prédios 55 da Av. Barão de Itapura e 34 da Rua Otavio Mendes do lado esquerdo 47,45 metros onde faz esquina na Rua Salustiano Penteado, canto chanfrado 5,00 metros na confluência das mencionadas vias, mais 12,75 metros em curva na confluência das ruas Salustiano Penteado e Otavio Mendes e fundo 51,70 pelo alinhamento da R. Otavio Mendes, encerrando uma área total de 3.277,50 m2s.

Laudo de avaliação (Fls. 1071): “Os compartimentos do imóvel são dispostos em espaços externos, estacionamento frontal descoberto, entrada principal, recepção, grande salão de refeição, espaço “kids”, varanda externa coberta, cozinha industrial, banheiros de uso público, vestiários e banheiros internos de uso dos funcionários, grande estacionamento lateral coberto, depósito, despensa, salas e compartimentos no mezanino além de outros detalhes.”

Código Cartográfico: 3414.33.19.0001.01001.

Matrícula nº 25.369, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **08/09/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **11/09/2026, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lances, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início no dia **11/09/2026, às 14:00h** e se encerrará em **01/10/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **60%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$10.627.108,55 (dez milhões, seiscentos e vinte e sete mil, cento e oito reais e cinquenta e cinco centavos) em 30/05/2025, que será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

Av.09/25.369 – PENHORA – 27/04/2022 – Processo nº **1683-12 (0054564-58.2012.8.26.0114 - 01)** – Execução – 7ª Vara Cível de Campinas/SP – Exequente: Fundação Tropical de Pesquisa e Tecnologia Andre Tosello e Executados: Gilberto de Nucci e outros.

DÉBITO IPTU: R\$2.871.374,71 (dois milhões, oitocentos e setenta e um mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos) em 02/07/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$4.720.249,68 (quatro milhões, setecentos e vinte mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) em julho/2026.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construções ou reformas não averbadas no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances devem ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – Leiloeiro Oficial: Carlos J. R. Ribeiro - JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail:contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo

Leiloeiro na seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este pode pagar o lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas e, ainda, ficará responsável pela integralidade da comissão devida.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

RECURSO PENDENTE: Consta dos autos (fls. 56/66) a oferta de Recurso Especial, no Agravo de Instrumento nº 2082653-54.2025.8.26.0000, que tramita na 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, pelos Executados, onde se discute o direito de preferência relativo a valores arrecadados nos autos, se devidos ao Exequente ou se devem quitar tributos.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br.

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** da designação supra, por este EDITAL, nos termos dos artigos 274, § único, 887, § 2º, §3º e § 5º e 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 13 de julho de 2026.

Dr. Felipe Guinsani - Juiz de Direito