

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO da executada **TEREZA NUNES DA SILVA** (CPF/MF 140.119.301-30) e seu cônjuge, se casada for; dos credores **CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL** (CNPJ/MF 33.582.750/0001-78), **ADAMES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES E SUPLEMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 01.545.326/0001-67) e **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91); dos interessados **JUSTIÇA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e **AURÉLIO CANCE JUNIOR**; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Paulo César Batista dos Santos, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM BOTÂNICO EM SOUSAS** move contra **TEREZA NUNES DA SILVA** – Processo nº **0001139-38.2020.8.26.0114**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O leilão terá início no dia **17/08/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **17/09/2026**, às **14h30**.

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – Não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – IMÓVEL, lote 5 da quadra R, do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas - Parte 2, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 12,00 metros de frente para a rua vinte e quatro; 26,50 metros no fundo, confrontando com o loteamento Colinas do Hermitage; 59,50 metros, confrontando com o lote nº 6; 69,45 metros, confrontando com o lote nº 4, encerrando a área de 1.162,20m². Código Cartográfico nº 4312.23.25.0426.00000. **Matrícula nº 5.005 do 4º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.**

BENFEITORIAS – Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 105-117 dos autos, que sobre o terreno foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL em fase de construção, com 890,25m². A construção apresenta as seguintes características: lance inferior: casa de máquinas, mirante inferior, garagem 5 carros cobertos, cinema, uma suíte e depósito; ao nível da rua: garagem dois carros cobertos, lavabo, hall, escritório, hall social, cozinha, copa, dispensa, lavanderia, banheiro de empregada, sala de jantar, sala de TV, varanda com lavabo, sauna, piscina 3 x 8, mirante superior; lance superior: Hall de circulação, quatro dormitórios, sendo uma máster com closet, mais bem descrito e caracterizado no referido laudo.

AVALIAÇÃO – R\$ 1.652.702,70 (julho/2021 – fls. 105/117 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 2.156.333,34 (maio/2026).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme **Av. 06** (18/10/2013) o ARRESTO do bem, extraído do processo nº **3002545-87.2013.8.26.0114**, ajuizado perante a 3ª Vara Criminal da Comarca de Campinas/SP, por JUSTIÇA PÚBLICA; **Av. 07** (09/04/2021) a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 08** (19/05/2021) a INDISPONIBILIDADE de bens da executada, extraída do processo nº **0025019-38.2019.5.24.0005**, ajuizado perante a 7ª Vara do Trabalho de



Campo Grande/MS, por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL; **Av. 09** (19/05/2021) a INDISPONIBILIDADE de bens da executada, extraída do processo nº **0825588-02.2019.8.12.0001**, ajuizado perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande/MS, por ADAMES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES E SUPLEMENTOS LTDA; **Av. 10** (26/07/2023) a INDISPONIBILIDADE de bens da executada, extraída do processo nº **0807098-63.2018.8.12.0001**, ajuizada perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande/MS, por BANCO DO BRASIL S/A.

PENHORAS REALIZADAS NO ROSTO DOS AUTOS: Consta às fls. 271 dos autos, oriunda do processo nº **0025454-83.2017.5.24.0004**, ajuizado perante a 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL; Consta às fls. 312 dos autos, oriunda do processo nº **1516885-32.2021.8.26.0114**, ajuizado perante o SEF – Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP, por MUNICIPIO DE CAMPINAS; Consta às fls. 459 dos autos, oriunda do processo nº **1510255-28.2019.8.26.0114**, ajuizado perante o SEF – Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP, por MUNICIPIO DE CAMPINAS;

OBSERVAÇÃO: Nota-se, ainda, que as benfeitorias que compõem o objeto do leilão estão pendentes de registro/averbação na matrícula imobiliária. E que eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 213.954,04, referentes a débitos tributários dos exercícios 2015-2024, ajuizados nos Processos nº **1510255-28.2019.8.26.0114**, **1516885-32.2021.8.26.0114** e **1507058-55.2025.8.26.0114**, perante o SEF - Setor De Execuções Fiscais de Campinas/SP, por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2025 em dívida ativa; e 2026 ainda não inscritos em dívida ativa, em aberto, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 26/05/2026.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 495.269,69 (maio/2026 – fls. 466/468).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Campinas, 15 de junho de 2026.

DR. PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

