

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – 5º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **APARECIDA MEDEIROS DA SILVA**, inscrita no CPF nº 180.781.088-77, bem como de **DANIELA MARQUETTI**, inscrita no CPF nº 284.377.398-96; **FIEL DEPOSITÁRIO: PAETE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** CNPJ SOB nº 49.905.663/0001-44; **TERCEIROS INTERESSADOS: ANDERSON RIBEIRO**, inscrito no CPF nº 187.740.358-00 e **ANA CAROLINA PORTO BRAGA DE MOURA RIBEIRO**, inscrita no CPF nº 027.136.546-37, DA **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS-SP**. E demais interessados. expedido nos **autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Processo nº. 1029607-29.2019.8.26.0114**, ajuizado pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTÂNCIA PARAÍSO**, inscrito no CNPJ 21.911.308/0001-69.

O Dr. Bruno Gonçalves Mauro Terra, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 74.450 do 2º CRI de Campinas - SP - Casa n.º 188, integrante do Condomínio Residencial “Estância Paraíso”, em construção, com frente pela Avenida Engenheiro Luiz Antonio Laloni, nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações do terreno: mede 12,37m mais 17,38m pela via particular n.º 13; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o terreno da Residência n.º 187; 21,07m pelo lado esquerdo, confrontando com a via particular n.º 02, e 19,91m nos fundos, confrontando com a Servidão da CPFL; com a seguinte composição: 01 dormitório, 01 banheiro, sala e cozinha; com as seguintes áreas: área privativa real coberta de 24,00m²; área comum real coberta de 0,9450m²; área total real coberta de 24,945m²; área privativa de utilização exclusiva de 655,92m²; área de ocupação para edificação no solo de 24,00m²; área reservada para jardim/quintal de utilização exclusiva de 631,92m²; área total de terreno de 1.016,67m²; área de uso comum do terreno 360,75m²; e fração ideal do terreno de 0,3704%; implantado no condomínio residencial o qual é constituído pelo remanescente da gleba de terras denominada “Estância Paraíso”, atualmente integrando o Bairro Tijuco das Telhas, descrito e caracterizado na matrícula n.º 74.450, deste Serviço Registral. **Contribuinte Municipal nº3241.33.37.0001.00137.**

LOCALIZAÇÃO: Avenida Engenheiro Luiz Antônio Laloni, nº 321, no Bairro Estância Paraíso, Campinas/SP, CEP: 13086-906.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.852.666,67 (um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), em outubro de 2025. Atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo em setembro de 2026 em **R\$ 1.928.582,00**. **Ainda será atualizada até o início das praças.**

ONUS: na **R.12** da referida Matrícula consta, transmissão a título de **CONFERENCIA DE BENS para integralização de capital** a PAETE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. CNPJ nº 49.905.663/0001-44. **AV.13 – PENHORA EXEQUENDA.**

DÉBITOS IPTU: DÍVIDA CORRENTE: R\$ 14.113,85, **DÍVIDA ATIVA:** R\$ 72.193,89, **DÍVIDA JUDICIAL:** 108.552,20. **Totalizando em setembro de 2026 R\$ 194.859,94.** Que serão atualizadas até o efetivo leilão.

DÉBITO PROCESSUAL (CONDOMÍNIO): R\$ 102,063.19, conforme fls. 250 dos autos, atualizado até dezembro de 2024. Será atualizado até o início do leilão.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Bruno Gonçalves Mauro Terra
JUIZ DE DIREITO