

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de ANTONIO MARINHO FERREIRA JORGE (CPF/MF nº 367.931.758-15); BRUNA FARIA FERREIRA (CPF/MF nº 433.135.698-11) e CAROLINE FARIA FERREIRA JORGE (CPF/MF nº)

A MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, DRA. GIULIANA CASALENUOVO BRIZZI HERCULIAN, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (processo nº 0022713-88.2018.8.26.0114) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANGELO JOSÉ VICENTE** move contra **ANTONIO MARINHO FERREIRA JORGE**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá **início** no dia **13/11/2026 às 15:00 horas** e **término** no dia **16/11/2026 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, equivalente a **R\$ 219.037,14** (duzentos e dezenove mil, trinta e sete reais e quatorze centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **16/11/2026 às 15:00 horas** e **término** no dia **09/12/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da avaliação. **DO BEM –** “conjunto de salas nº 93, do 9º andar do Edifício Angelo José Vicente, localizado na rua José Paulino, nº 1123, esquina com rua General Osório, composto de 03 (três) salas e 02 (dois) gabinetes sanitários, com área construída exclusiva de 73,35m² e 25,57m² de uso comum, perfazendo o total de 98,92m² de construção e 6,574m² de área ideal no terreno, correspondendo a 2,606% no terreno, objeto da matrícula nº 9.614 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e código cartográfico nº 3423.13.23.0098.01006. Conforme requerido pelo Executado em sua petição de fls. 248 faz constar que o usufruto que recai sobre o imóvel não remanescerá em caso de arrematação. 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 judicial eletrônica. Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do artigo 843 e parágrafos do Código de Processo Civil. **DO CONDUTOR DA PRAÇA –** A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO –** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO –** A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES –** Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS –** Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Débito exequendo, conforme fls. 275, no valor de R\$ 313.382,02. Consta, as fls. 302/303, débito perante à Prefeitura de Campinas no valor de R\$ 44.994,94. **ÔNUS –** Consta sob o R.04/9.614 USUFRUTO em favor do executado e de uma mulher Laide Faria Ferreira Jorge. Consta sob o Av. 5/9.614 cláusula de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. E, finalmente, sob o Av. 7/9.614 PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO –** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante

parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. Nos termos do artigo 895, § 7º a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **DO RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 8ª Vara Cível de Campinas aos 15 de setembro de 2026.

GIULIANA CASALENUOVO BRIZZI HERCULIAN
Juíza de Direito