

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de C. A. THEODORA OPTICA ME (CNPJ nº 02.622.329/0001-10) e MARIA HELENA THEODORO (CPF/MF nº 722.303.048-87)

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS, 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 (processo nº 0052249-96.2008.8.26.0114) que **SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** move contra **C. A. THEODORA OPTICA ME. e OUTRA**, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **23/11/2026 às 14:00 horas** e término no dia **26/11/2026 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada (setembro/26), equivalente a **R\$ 255.608,75** (duzentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oito reais e setenta e cinco centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **26/11/2026 às 14:00 horas** e término no dia **16/12/2026 às 14:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM** – “Apartamento sob nº 331, do 3º pavimento do Edifício Bartolomeu Bueno da Silva, do Condomínio Conjunto Residencial Popular e Centro Comunitário Bandeirantes, situado a entrada para as ruas 10, 11, 12 e 13 (atualmente denominada rua Gleide Knauer Penedo), nº 10, contendo 03 dormitórios, sala, copa cozinha, banheiro e área de serviço, com área privativa de 66,61m², comum de 9,86m² e ideal de 0,0010250% na área onde assenta o Condomínio Residencial, bem como na área onde fora edificado o Centro Comunitário, objeto da matrícula nº 46.943 do 3º CRI de Campinas. 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 as alienações judiciais eletrônicas. **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 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 do processo exequendo no valor de R\$ 313.921,56 (trezentos e treze mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos) em fevereiro/2025. **ÔNUS** – Consta sob a Av. 16 averbação do processo exequendo. Consta sob a Av. 17 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 da avaliação atualizado. 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. **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 5ª Vara Cível de Campinas(SP), aos 30 de setembro de 2026.

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
Juiz de Direito