

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SPASSO COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.778.411/0001-05; **JOÃO CARAZZATO NETTO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 583.177.248-91; **ISABEL TERESA LANGONI CARAZZATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 719.894.398-53; **RODRIGO LANGONI CARAZZATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.279.098-80; **ALINE LANGONI CARAZZATO ELIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 290.544.098-86; **UZZE PARTICIPAÇÕES LTDA (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.229.334/0001-18; bem como seus cônjuges, se casados forem; do locatário do imóvel **IGREJA EVANGÉLICA VERBO DA VIDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.177.776/0001-68; e dos fiadores **EMÍLIO CARLOS CLAUDIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.184.378-39; **DÉBORA REGINA BOAVENTURA CLAUDIANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.356.888-64; e **WILSON PINTO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.173.008-73.

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MB ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **SPASSO COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA e outros - Processo nº 1029713-20.2021.8.26.0114**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/05/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 15/05/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/05/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/06/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 73.568 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Parte do lote 3, do loteamento denominado Pq. Italia com a área de 3.500,00m², e as seguintes medidas: 48,00 m, em curva de frente pelo alinhamento de Rua Francisco Bueno Lacerda; 52,00m, de frente pelo alinhamento da Rua Pedro Domingos Vitali; 78,00m, lateralmente à direita, onde confronta com o lote 1; 68.00m, lateralmente à esquerda onde confronta com o remanescente do lote. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00159170820238260114, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por MB ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra UZZE PARTICIPAÇÕES LTDA e outros foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls.1637 dos autos, termo aditivo ao contrato de locação firmado entre UZZE PARTICIPAÇÕES LTDA (locatária) e IGREJA EVANGÉLICA VERBO DA VIDA (locadora) e dos fiadores EMÍLIO CARLOS CLAUDIANO, DÉBORA REGINA BOAVENTURA CLAUDIANO e WILSON PINTO JUNIOR.

Consta às fls.2063 dos autos, que o imóvel possui uma edificação de área construída de 4.860,72m².

Consta às fls.2070 dos autos, que o imóvel se encontra no endereço Rua Francisco Bueno Lacerda, 350, Parque Itália, Campinas/SP.

Contribuinte nº 055.022.311 (conf.av.04).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.362.430,18 (quatorze milhões trezentos e sessenta e dois mil quatrocentos e trinta reais e dezoito centavos) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.2077 no valor de R\$ 8.276.875,19 (agosto/2025).

Campinas, 10 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves
Juíza de Direito