

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL DE BENS IMÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS - PROCESSO 1010967-36.2023.8.26.0114 em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP a dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins, juíza de direito da 08ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, faz saber que, atendendo ao que lhe foi requerido nos autos da Alienação Judicial de Bens - falência de "Almeida Torres Construções e Comércio Ltda, foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal de leilões on-line: www.freitasleiloeiro.com.br, conforme dispõe os artigos 884 a 903 do Código de Processo Civil e artigo 250 e seguintes normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O PRIMEIRO LEILÃO terá início no dia 03 de agosto de 2026, às 16:15 horas e se encerrará no dia 06 de agosto de 2026, às 16:15 horas, sendo considerado vencedor/arrematante, quem mais der acima do valor da avaliação, ficando desde já designado o SEGUNDO LEILÃO, com início no dia 06 de agosto de 2026 às 16:16 horas, e com término no dia 27 de agosto de 2026, às 16:15 horas, caso não haja licitantes no PRIMEIRO LEILÃO. No SEGUNDO LEILÃO o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação.

LOTE 01: VAGA DE GARAGEM nº 01, localizada no Edifício Azaleias, situado à Rua Francisco de Assis Pupo, nº 573, na cidade de Campinas/SP, com áreas: útil de 17,00m²; comum 3,80m²; total de 20,80m² e fração ideal de 7,909m² ou 3,71% no terreno onde se encontra edificado o condomínio, matriculada sob o nº 228.520 no 3º C.R.I de Campinas/SP. Avaliação (04/2024): R\$ 39.094,69.

Avaliação atualizada com base na tabela do TJ/SP (06/2026): R\$ 43.400,70 (quarenta e três mil, quatrocentos reais e setenta centavos).

LOTE 02: VAGA DE GARAGEM nº 02, localizada no Edifício Azaleias, situado à Rua Francisco de Assis Pupo, nº 573, na cidade de Campinas/SP, com áreas: útil de 17,00m²; comum 3,80m²; total de 20,80m² e fração ideal de 7,909m² ou 3,71% no terreno onde se encontra edificado o condomínio, matriculada sob o nº 228.521 no 3º C.R.I de Campinas/SP. Avaliação (04/2024): R\$ 39.094,69.

Avaliação atualizada com base na tabela do TJ/SP (06/2026): R\$ 43.400,70 (quarenta e três mil, quatrocentos reais e setenta centavos).

LOTE 03: VAGA DE GARAGEM nº 03, localizada no Edifício Azaleias, situado à Rua Francisco de Assis Pupo, nº 573, na cidade de Campinas/SP, com áreas: útil de 17,00m²; comum 3,80m²; total de 20,80m² e fração ideal de 7,909m² ou 3,71% no terreno onde se encontra edificado o condomínio, matriculada sob o nº 228.522 no 3º C.R.I de Campinas/SP. Avaliação (04/2024): R\$ 39.094,69.

Avaliação atualizada com base na tabela do TJ/SP (06/2026): R\$ 43.400,70 (quarenta e três mil, quatrocentos reais e setenta centavos).

ÔNUS/GRAVAMES: Constatam nas matrículas nºs. 228.520, 228.521 e 228.522: **Av.01:** Hipoteca de 1º Grau em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo; **Av.02:** Indisponibilidade de bens – Proc. nº 1389228920075150093 – 06ª Vara do Trabalho de Campinas, TRT da 15ª Região em Campinas/SP e **Av.03:** Ação de Falência, requerida por Tatu Premoldados Ltda contra Almeida Torres Construções e Comércio Ltda - Proc. nº. 0042748-94.2003.8.26.0114 - 08ª Vara Cível de Campinas/SP

DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908, parágrafo 1º do CPC, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas.

GESTOR DO PORTAL DE LEILÕES: Sérgio Villa Nova de Freitas – Leiloeiro Oficial - Jucesp nº. 316

CADASTRAMENTO: Os interessados em participar do(s) leilão(es), deverão se cadastrar previamente no site: www.freitasleiloeiro.com.br, fornecendo todas as informações e documentos solicitados, ficando sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial para posterior confirmação, emissão de “login” e senha provisória, a qual deverá ser necessariamente alterada pelo usuário.

Todas as regras e condições do(s) Leilão(es) constam no Portal www.freitasleiloeiro.com.br

PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor total da arrematação, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil, no site www.tjsp.jus.br, em favor do juízo responsável, sob pena de desfazimento da arrematação.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema online no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para o lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão, o pagamento da comissão do leiloeiro (a qual não está incluída no lance), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, mediante transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Oficial, Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, que será informada ao arrematante através de e-mail.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista a sua irretratabilidade. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

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 (§ 5º do art. 895 do NCPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP ou no escritório do leiloeiro, localizado à Praça da Liberdade, nº 130 - 15º andar - São Paulo/SP, ou ainda pelo telefone (11) 3117-1000 – Ramal 108 e e-mail: leilaojudicial@freitasleiloeiro.com.br

Nos termos do Art. 889, inciso I do NCPC, ficam Caixa Econômica do Estado de São Paulo, Tatu Premoldados Ltda, bem como demais interessados INTIMADOS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. (Artigo 887 do NCPC).