

6ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS/SP

Edital de Hasta Pública do bem abaixo descrito e intimação.

A Doutora Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Campinas, na forma da lei. Faz Saber, aos que o presente vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, por este Juízo processam-se **os autos de nº 0030405-27.2007.8.26.0114**, relativamente a **Execução de Título Extrajudicial – Condomínio que Associação dos Amigos do Condomínio Parque Nova Campinas - Associparque** move em face do **Espólio de Haydee Camargo Lopes**, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça: A 1ª Praça terá início no dia **09/11/2026**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/11/2026** às **15h00**, sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a 50% da avaliação atualizado. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente à 2ª Praça no dia **12/11/2026**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/12/2026** às **15h00**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a 50% (sessenta por cento) ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do artigo 885 combinado com o artigo 891 do Código de Processo Civil.

Os leilões estarão sob a condução da Leiloeira Oficial Silvia de Castro Marques, inscrita na Jucesp sob nº 1059, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a ser paga em **até 24h da finalização do leilão**, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED na conta da leiloeira, a ser informada oportunamente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do artigo 903, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, a comissão da leiloeira será a esta devida.**

Condições de Participação: Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site da leiloeira e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso fornecida.

Lances: Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.hastapublica.com.br. Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor da leiloeira. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos os interessados.

Incremento mínimo: Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo como acréscimo mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

Proposta(s): Serão recebidas observando-se o disposto no artigo 895, do Código de Processo Civil. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

Pagamento do lance e comissão: Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas realizar o depósito judicial da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance. A comissão da gestora será paga diretamente. Decorrido o prazo sem o devido depósito da oferta, o MM. Juízo será

informado para aplicação das medidas legais e os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no artigo 897 do CPC.

Assinatura do Auto de Arrematação: O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento 1.625/2009.

Custas e Despesas: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas de transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, assim como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único do Código Tributário Nacional e artigo 908, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil. Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização que se fizer necessária decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel. **Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.**

Acordo, Remição e Desistência: Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar a leiloeira pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

Quota-parte do coproprietário e/ou cônjuge: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloadado em sua integralidade, sendo 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. O (s) coproprietário (s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos artigos 843, parágrafo primeiro e 889, inciso II do CPC.

Pluralidade de credores e/ou exequentes: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem* (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).

Baixas registraes: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o bem.

Dúvidas e esclarecimentos: (11) 9.9709-9050 ou atendimento@silvialeiloes.com.br.

Descrição do bem que 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: LOTE de terreno nº. “2” (DOIS), resultante da unificação dos lotes “2” e “3”, da quadra “A”, do loteamento “Condomínio Parque Nova Campinas”, nesta cidade e 1º. subdistrito, com as seguintes medidas e confrontações: 40,00 mts de frente para a rua “4”; 37,00 mts do lado direito, confrontando com o lote “1”; 37,00 mts do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. “4”; e 40,00 mts nos fundos,

confrontando com a rua “3”, encerrando uma área total igual de 1.480,00 mts². No terreno foi construído um prédio residencial (prédio 292,20 m²; dependência 25,90 m², que recebeu o nº 65, pela rua do Parque. Matrícula nº 11.648 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 3424.13.42.0757.01001.

Localização: Rua do Parque, 65 – Condomínio Parque Nova Campinas - CEP: 13100-057 - Campinas/SP.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Edificações contendo Área Total Construída de 400,50m², sendo 318,10m² averbado em matrícula. Casa principal: 1 pavimento com garagem coberta, copa, cozinha, hall, sala, lavabo, 4 dormitórios sendo 1 suíte e banheiro e Edícula.

Observação: O imóvel encontra-se com aspecto de abandonado e desocupado (Fev./2026).

Ônus: Hipoteca em favor do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo (R.1 – 13/12/77); Penhora em favor do Exequente.

Depositário: Espólio de Haydee Camargo Lopes, CPF: 052.113.448-04.

Avaliação: R\$ 2.130.000,00 (em Jun./24) atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para R\$ 2.342.893,25 (Ago./26).

Débito do Processo: R\$ 1.939.499,35 (Ago./25).

Impostos, Multas e Taxas: R\$ 65.236,36 (Ago./26).

Terceiros: Município de Campinas/SP, Instituto de Previdência do Estado de São Paulo.

A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ.

Pelo presente edital ficam a(s) parte (s), o executado(s), bem como seu (s) cônjuge (s), se casado(s) for (em), credor (es) fiduciário(s) /hipotecário(s) /preferencial (is), coproprietário(s), promitente(s) comprador (es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor (es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. **Consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento relativos ao feito (Agravo de Instrumento nº 2263837-40.2025.8.26.0000 e Ação Anulatória nº 1036046-17.2023.8.26.0114).**

Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves

Juíza de Direito