

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lucas de Abreu Evangelinos, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Paulínia/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1002893-65.2016.8.26.0428

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Ação Declaratória c.c. Reparação de Danos Materiais e Morais

EXEQUENTE(s): CLAUDINEI GUIMARÃES

EXECUTADO(s): LUIZ WALTER GASTÃO; TECHMELT MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.; LOMAQ INDUSTRIAL LTDA.

TERCEIRO(s): ESPÓLIO DE TEREZA MINHA GASTÃO (coproprietária – meação, inventário nº 1027967-83.2022.8.26.0114, 4ª Vara de Família e Sucessões de Campinas/SP), representado pelo inventariante LUIZ CÉSAR GASTÃO; herdeiros LUIZ CÉSAR GASTÃO e SINTYA CRISTINA GASTÃO; THALES SOARES LEMOS (credor – proc. nº 410/99); FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (credora – proc. nº 030/98); INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (credor – procs. nºs 0015324-14.2009.4.03.6105 e 0045011-29.2002.4.03.0399); UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL (credora – proc. nº 0011825-51.2011.4.03.6105); MUNICÍPIO DE CAMPINAS (credor de débitos tributários).

DÉBITO DOS AUTOS: R\$ 334.784,44 (junho/2025), conforme planilha de fls. 312.

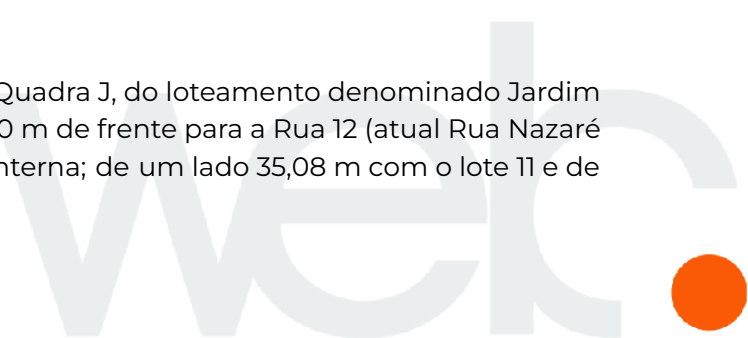
PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BENS PENHORADOS

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: LOTE DE TERRENO nº 10 (dez) da Quadra J, do loteamento denominado Jardim das Paineiras, Campinas/SP, medindo 25,00 m de frente para a Rua 12 (atual Rua Nazaré Paulista); 5,00 m nos fundos com a área interna; de um lado 35,08 m com o lote 11 e de



outro lado 38,30 m com o lote 9, encerrando a área de 555,00 m². Matrícula nº 26.978 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Cadastro Municipal nº 015.982.000.

LOTE 2: LOTE DE TERRENO nº 11 (onze) da Quadra J, do loteamento denominado Jardim das Paineiras, Campinas/SP, medindo 21,28 m de frente para a Rua Rafael de Rosa; 4,00 m nos fundos com a área interna; de um lado 33,75 m com o lote 12 e de outro lado 35,08 m com o lote 10, encerrando a área de 445,00 m². Matrícula nº 26.979 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Cadastro Municipal nº 015.989.000.

OCUPAÇÃO: Conforme auto de constatação de fls. 254/255, os lotes são terrenos sem construção, localizados na Rua Rafael Rosa, ao lado do imóvel nº 212, e na Rua Nazaré Paulista, esquina com a Rua Rafael Rosa, Jardim das Paineiras, Campinas/SP.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade – totalidade (100%) dos imóveis, adquiridos por Tereza Minha Gastão, casada sob o regime da comunhão de bens com o executado Luiz Walter Gastão (R.4/26.978 e R.3/26.979), penhorados às fls. 198. A alienação integral dos imóveis foi deferida às fls. 326, com reserva da quota-parte do Espólio de Tereza Minha Gastão, nos termos do art. 843 do CPC.

MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS: Matrículas nºs 26.978 (Lote 1) e 26.979 (Lote 2) do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: Matrícula nº 26.978 (Lote 1): R.6 – PENHORA em favor de Thales Soares Lemos, proc. nº 410/99 do Foro Distrital de Paulínia; R.7 – PENHORA da parte ideal de 1/2 em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, proc. nº 030/98 da 1ª Vara de Paulínia; AV.9 – PENHORA em favor do INSS, proc. nº 0015324-14.2009.4.03.6105 (antigo 425/97) da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Campinas; AV.10 – PENHORA em favor do INSS, proc. nº 0045011-29.2002.4.03.0399 da 3ª Vara Federal de Campinas; AV.12 – PENHORA em favor da União (Ministério da Fazenda), proc. nº 0011825-51.2011.4.03.6105 da 5ª Vara Federal de Campinas; AV.15 – PENHORA oriunda destes autos, averbada em 22/11/2023. As penhoras da AV.11 e AV.13 foram canceladas (AV.16 e AV.14). Matrícula nº 26.979 (Lote 2): R.5 – PENHORA da parte ideal de 1/2 em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, proc. nº 030/98; AV.7 – PENHORA em favor do INSS, proc. nº 0015324-14.2009.4.03.6105; AV.8 – PENHORA em favor do INSS, proc. nº 0045011-29.2002.4.03.0399; AV.10 – PENHORA em favor da União (Ministério da Fazenda), proc. nº 0011825-51.2011.4.03.6105; AV.13 – PENHORA oriunda destes autos, averbada em 22/11/2023. As penhoras da AV.9 e AV.11 foram canceladas (AV.14 e AV.12).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, e as demais dívidas que recaem sobre os bens ficarão sub-rogadas no valor da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

LOTE 1: R\$ 527.250,00 (quinhentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta reais);

LOTE 2: R\$ 422.750,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais);

TOTAL: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), em junho/2022, conforme auto de constatação e reavaliação de fls. 254/255, aceito pelo exequente às fls. 283/284 (art. 871, I, do CPC) e adotado na r. decisão de fls. 285.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: Lote 1: R\$ 627.085,19; Lote 2: R\$ 502.798,04; totalizando R\$ 1.129.883,23 (outubro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 23/11/2026 às 14:00 até 26/11/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2026 às 14:01 até 16/12/2026 às 14:00 mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, observado o art. 843, § 2º, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em

favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução (Espólio de Tereza Minha Gastão) recairá sobre o produto da alienação, calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do CPC). O coproprietário terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 07 de outubro de 2026.

Dr. (a) Lucas de Abreu Evangelinos

Juiz (a) de Direito