EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Processo Digital nº: 0003092-88.2024.8.26.0084
Classe: Assunto: Cumprimento de Sentença – Dissolução
Exequente: Rogers Ferrão Lopes
Executada: Luzinete Josefa da Conceição Lima

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **Rogers Ferrão Lopes CPF: 539.094.610-34** em face de **Luzinete Josefa da Conceição Lima CPF: 269.173.603-25**, bem como para intimação dos demais interessados. Processo nº **0003092-88.2024.8.26.0084**, em trâmite na **2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP.**

O **DR. EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Oficial Alexsandro Batista – JUCESP 1097, de forma exclusivamente eletrônica, através da plataforma digital **www.batistaleiloes.com.br** em condições que segue:

1 – DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 05/04/2027 às 17:00hs e termina em 09/04/2027 às 17:00hs e o 2º Leilão começa em 09/04/2027 às 17:01hs/min e termina em 10/05/2027 às 17:00hs.

2 – CAPACIDADE PARA PARTICIPAR – Pode participar deste leilão, habilitando-se e ofertando lances, todos aqueles que estejam na livre administração de seus bens, exceto os elencados nos incisos do Artigo 890 do CPC. Para participar do leilão, os interessados deverão acessar a plataforma digital do leiloeiro (www.batistaleiloes.com.br) e realizar o seu cadastro e, posteriormente, enviar os documentos solicitados no formato PDF, anexando-os na própria área do cliente. Após conferência, o interessado será habilitado a participar do leilão.

3 – CONDIÇÕES DE VENDA - 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. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão), ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), ou 80% do valor da avaliação, em caso de imóvel pertencente a incapaz. Em todos os casos a avaliação será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

4 – PROPOSTAS DE COMPRA: Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada que obedecerão os seguintes critérios: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; até o início da segunda etapa, proposta que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valo da avaliação caso se trate de imóvel de incapaz, sendo em todos os casos, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da

causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). Ressalta-se que as propostas de compra à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de compra parcelada. Havendo lance durante o leilão, as propostas de compra encaminhadas serão, automaticamente, desconsideradas. As propostas deverão ser encaminhadas nos prazos estabelecidos para o e-mail: **atendimento@batistaleiloes.com.br**, com a referência: PROPOSTA CASA JD NOVA BANDEIRANTE.

5 – BEM – 100% (CEM por cento) DA PROPRIEDADE pertencente a executada sobre o bem Imóvel descrito na **Matrícula 150.557 do 3º CRI de Campinas/SP**, que assim se acha descrito: UM TERRENO designado por Lote 26 da Quadra F, do Loteamento denominado NOVA BANDEIRANTE RESIDENCIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 11,00m de frente para a Rua Quatro; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00m, confrontando com o lote 25; do lado esquerdo mede 25,00, confrontando com o lote 27 e nos fundos mede 11,00m, confrontando com o lote 06, onde existe viela sanitária, com a área de 275,00m². CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3453.33.25.0368.01001.

6 – ENDEREÇO DO LOTE: R. José Barros de Souza, 273 – Residencial Nova Bandeirante, Campinas - SP, 13.052-610

7 – AVALIAÇÃO: R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil Reais) por 100% da propriedade, conforme r. decisão de fls. 165/172 de 05/10/2026.

8 – VISITAÇÃO DO BEM: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail atendimento@batistaleiloes.com.br para que seja verificada a possibilidade de visitação. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar a visitação, sendo que nem sempre a visitação será possível.

9 – PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial em favor do Juízo/Tribunal de Justiça, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). Fica, desde já, cientificado o arrematante que o leiloeiro NÃO envia boletos por e-mail ou Whatsapp para pagamento do valor do arremate. Para ter acesso ao boleto para o deposito judicial o arrematante deve acessar sua área do cliente na plataforma: www.batistaleiloes.com.br e baixar o respectivo boleto, devendo, ainda, confirmar que o beneficiário do boleto é o Juízo responsável ou o Tribunal de Justiça de São Paulo. Em nenhuma hipótese o leiloeiro se responsabilizará por pagamentos feitos a terceiros ou em desacordo com as instruções contidas neste edital.

10 – COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate) e que deverá ser depositado através de guia de depósito, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). Fica, desde já, cientificado o arrematante que o leiloeiro NÃO envia boletos por e-mail ou Whatsapp para pagamento da comissão do leiloeiro. Para ter acesso ao boleto para o deposito da comissão do leiloeiro o arrematante deve acessar sua área do cliente na plataforma: www.batistaleiloes.com.br e baixar o respectivo boleto, devendo, ainda, confirmar que o beneficiário do boleto é o **Leiloeiro Público Oficial Alexsandro Batista**.

11 – CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL/REMISSÃO/ACORDO: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital em razão de acordo entre as partes ou em razão do pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e uma comissão de 2% sobre o valor do acordo ou do pagamento realizado, que serão pagas pela parte requerida/executada ou àquele que der causa ao cancelamento. Encerrado o leilão com o bem arrematado, a comissão do leiloeiro será devida em sua integralidade (5%), mesmo que o leilão seja cancelado por acordo ou pagamento da dívida.

12 – DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e Artigo 908, §1º do CPC, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O bem será entregue ao arrematante livre de gravames e ônus anteriores. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, pagamento de taxas e emolumentos, bem como as providencias necessárias para a imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 – RECURSOS: Dos autos não constam recursos.

14 – SITUAÇÃO DO BEM: Ocupado pela executada.

15 – PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

16 – INTIMAÇÃO – 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.batistaleiloes.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 no site do leiloeiro: www.batistaleiloes.com.br . 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 encontrados pessoalmente as pessoas neste mencionadas, bem como, eventuais interessados não identificados.

17. DEMAIS DISPOSIÇÕES: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno

conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Norio Kavabata, 104, Bairro João Aranha, Paulínia/SP - CEP: 13145-883, telefone/whatsapp: (19)99616-6523 e email: atendimento@batistaleiloes.com.br. NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade de Campinas/SP, aos 06 de Novembro de 2026.

DR. EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO
Juiz de Direito