EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Daniel Ovalle da Silva Souza, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas - 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 1007983-43.2021.8.26.0084

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Santa Lucia

EXECUTADO(s): Luciana de Brito

TERCEIRO(s): Nada consta

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 2.927,07 em 24/10/2022.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 188.140: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 44 localizado no 4º Pavimento do Bloco 3 do Condomínio RESIDENCIAL SANTA LÚCIA, situado na Rua Pedro Galhardi, nº 450, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 41,8900m², comum de 5,19484m², total de 47,08484m² e fração ideal de 0,248756% no terreno onde encontra-se construído o condomínio.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 188.140 - 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: Av.01 (16/02/2012): restrições do FAR/PAR (canceladas pela Av.04); R.02 (26/02/2015): venda e compra do FAR para Luciana de Brito, por R$ 52.427,81; R.03 (26/02/2015): alienação fiduciária em favor do FAR para garantia de R$ 52.427,81; Av.04

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

(26/02/2015): cancelamento das restrições da Av.01; Av.05 (03/06/2022): cancelamento da alienação fiduciária do R.03; Av.06 (07/11/2022): penhora destes autos (processo 1007983-43.2021.8.26.0084), exequente Residencial Santa Lucia, valor R$ 2.927,07, executada depositária. Penhora destes autos averbada; certidão de matrícula de 07/11/2022

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há alienação fiduciária vigente; a alienação fiduciária do R.03 em favor do FAR foi liquidada e cancelada pela Av.05 de 03/06/2022

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 135.000,00 em abril/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 143.937,58 em novembro/2026

DO LEILÃO

PRAÇA ÚNICA: De 22/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada.

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: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 48 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

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.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • ntato@webleiloes.com.br

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o leilão único, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do leilão único, 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 recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado 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, 11 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Daniel Ovalle da Silva Souza
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • ntato@webleiloes.com.br