1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. **Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti**, Juíza de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ).*

Processo: 0020843-95.2024.8.26.0114
Cumprimento de sentença - Alienação Judicial.
EXEQUENTES: MARCELO SIQUEIRA PEREIRA FILHO, CPF/MF nº 223.852.488-67, FABIANA CREPALDI PEREIRA, CPF/MF nº 252.781.528-69, FLÁVIO CREPALDI, CPF/MF nº 021.864.628-34, PAULO CESAR CREPALDI, CPF/MF nº 907.505.948-53, YVELISE DE ARAÚJO QUEIROZ E CREPALDI, CPF/MF nº448.929.186-87, FÁBIO LUIZ FERRAZ MING, CPF/MF sob nº 361.073.758-13;
EXECUTADOS: GUIOMAR CANDIDO CREPALDI, CPF/MF nº 070.386.577-39, e herdeiros de Antonio Carlos Crepaldi, ANTONIO CARLOS CREPALDI JÚNIOR CPF/MF nº 994.592.307-25, SERGIO LUIS CREPALDI, CPF/MF nº 076.381.057-61, CATIA REGINA CREPALDI CHAVES, CPF/MF nº 025.767.267-20, MARCO AN025.767.267-20TONIO CREPALDI, CPF/MF nº 034.340.537-78, MARCIA CRISTINA CREPALDI VALIN, CPF/MF nº 858.745.587-72, ADRIANA HELENA CREPALDI, CPF/MF nº 087.167.877-22.

INTERESSADOS:

- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador(a).**
- ✓ **Processo nº 1025783-96.2018.8.26.0114, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **OCUPANTES DOS IMÓVEIS.**

DO CERTAME:
1ª Praça: Iniciará no **dia 05/01/2027 às 14h45 e encerrará no dia 08/01/2027 às 14h45 (horário de Brasília)**
LOTE 01: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 352.690,95 (trezentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa reais e noventa e cinco centavos), para outubro de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 02: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 433.306,03 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e seis reais e três centavos) para outubro de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 785.996,98 (setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos), para outubro de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **08/01/2027 às 14h45** e se encerrará no dia **04/02/2027 às 14h45 (horário de Brasília)**

LOTE 01: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 211.614,57 (duzentos e onze mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e sete centavos) que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 02: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ R$ 259.983,62 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 471.598,19 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e oito reais e dezenove centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: ***LEILÃO SERÁ REALIZADO EM LOTE ÚNICO E INDIVIDUALIZADO POR IMÓVEL, HIPÓTESE EM QUE, HAVENDO MAIS DE UM LANÇADOR, TERÁ PREFERÊNCIA AQUELE QUE SE PROPUSER A ARREMATÁ-LOS TODOS EM CONJUNTO, CONFORME ARTIGO 893 DO CPC***

LOTE ÚNICO: ***junção de todos os lotes.***

LOTE 1: MATRÍCULA N.º 17.007 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS. Prédio e seu respectivo terreno, à rua Dr. Ricardo, nº 528, nesta cidade e Comarca de Campinas, medindo o terreno, que corresponde ao lote nº 10, cinco (5,00) ms. de frente para a citada rua; do lado direito 32,80 ms., onde confronta com terreno do prédio nº 536, da mesma via; do lado esquerdo 32,80 ms., onde confronta com parte do terreno do prédio 522, da rua em questão e fundo 5,70 ms. onde confronta com parte do prédio nº 540, da rua Dr. Ricardo, com a área de 175,48 ms2. aproximadamente. CCPM nº 24.206.000. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (evento 39) : O imóvel está situado em um terreno de 175,48 m² com topografia**

em baixo declive. A propriedade inclui uma casa de construção simples e sem manutenção e conservação. O imóvel é composto por um terreno e uma edificação térrea composta de 10 cômodos (8 dormitórios e 2 banheiros), seguindo o comprimento do terreno. O terreno é completamente murado e possui um portão de ferro que dá acesso ao imóvel. As edificações têm uma área total de aproximadamente 124,78 m². (Estimativa realizada por meio do Google Earth). O terreno em questão possui uma área total de 175,48 m² com uma frente voltada para a via pública. A construção é composta por dois blocos de edificações interligados por uma área coberta e piso cerâmico, semelhante a uma varanda ou área de lazer. **Código Cartográfico nº 3414.33.36.0346.010001.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Ricardo, nº 528, Centro, Campinas, São Paulo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para junho de 2026. Homologado pela decisão de de evento 47

LOTE 2 - MATRÍCULA 83.155 DO 3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS. CNM: 113274.2.0083155-60 IMÓVEL: - Prédio à rua A nº 71, da Vila Milani, construído no lote de terreno nº 7, no bairro Vila Industrial, com 10,00m de frente, igual medida nos fundos por 35,92m de um lado da frente aos fundos, e 34,96m de outro lado com a área total de 354,40m2, confrontando com os lotes 6, 8 e 16. C.C.042.020 796. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (evento 39) O imóvel está situado em um terreno de 354,40 m² com topografia em baixo aclive. O terreno que compõe o imóvel possui 10,00m de frente, igual medida nos fundos, 35,92m de um lado da frente aos fundos, e 34,96m de outro lado. Na região onde o imóvel está localizado, se caracteriza por ter mais casas residenciais, entretanto existem empresas, comercio e escolas. O imóvel é composto por um terreno e com três edificações: uma casa de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço; 1 edícula de um cômodo; 1 edícula composta por quarto, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço. O padrão de construção simples em todas as edificações que compõe o imóvel. O terreno é completamente murado e possui um portão de ferro que dá acesso ao imóvel. As edificações têm uma área total de aproximadamente 129,56m².**

LOCALIZAÇÃO: Rua Barrinha, nº 71, no bairro Vila Industrial, cidade de Campinas, São Paulo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para junho de 2026. Homologado pela decisão de evento 47

ÔNUS: Trata-se de uma extinção de condomínio Eventual regularização da(s) edificações será(ão) de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processos trabalhistas em trâmite em face aos executados. Evento 47 decisão expressa: **A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, semgarantia, constituindo ônus do interessado verificar**

suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; B) a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante; C) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO – ALIENAÇÃO JUDICIAL.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório

de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br , em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, **MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal http://www.picellileiloes.com.br/**.**

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado**, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).
À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.
PARCELADO: **A modalidade de pagamento parcelado, terá sua disputa conduzida por meio da plataforma eletrônica www.picellileiloes.com.br com sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe**, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta **não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: *"Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8 º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o*

oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido." (Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ªCâmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.). **Verificada a oferta à vista, a disputa na modalidade parcelada será automaticamente encerrada, nos termos do artigo 895 do CPC.**

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**
§ 1º **Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.**
§ 2º **Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.**
§ 3º **Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput."**
A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal http://www.picellileiloes.com.br/. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o "caput" do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 26 de outubro de 2026

Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti
Juíza de Direito.

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754.