4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Construtora Tardelli LTDA** (CNPJ 49.696.206/0001-97), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Degraus Andaimes Máquinas e Equipamentos para Construção Civil S.A**. Processo nº **0022832-15.2019.8.26.0114**.

O Dr. **Fabio Varlese Hillal**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/06/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **30/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/07/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens –

I) Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m2. e frente para a Avenida três, iniciando-se a 40,00ms. da confluência dessa Avenida com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Imóvel objeto da matricula 16.214 do 1º RI de Jacupiranga/SP com Inscrição Municipal sob o nº 360034.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens da executada informada pela Central de Indisponibilidade. Consta na Av.3 (31/01/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (junho/2024) – R$10.244,21 que atualizada até abril/2025 perfaz R$10.693,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m2. e frente para a Avenida três, iniciando-se a 80,00ms; da confluência dessa Avenida com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms; da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Imóvel objeto da matricula 16.218 do 1º RI de Jacupiranga/SP com Inscrição Municipal sob o nº 360038.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens da executada informada pela Central de Indisponibilidade. Consta na Av.3 (31/01/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (junho/2024) – R$10.244,21 que atualizada até abril/2025 perfaz R$10.693,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00ms. e frente para a Avenida três, iniciando-se a 90,00ms. da confluência dessa Avenida com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Imóvel objeto da matricula 16.219 do 1º RI de Jacupiranga/SP com Inscrição Municipal sob o nº 360039.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens da executada informada pela Central de Indisponibilidade. Consta na Av.3 (31/01/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (junho/2024) – R$10.244,21 que atualizada até abril/2025 perfaz R$10.693,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo auto de avaliação os imóveis estão localizados em área urbana do município de Cananéia/SP, em região ainda não edificada e sem infraestrutura. Situados na Vila Nossa Senhora dos Navegantes, Gleba IV, Avenida 3, Quadra C, Bairro Acaraú – em frente ao CDHU Acaraú, situado ao final da Rua Ayrton Senna.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Campinas, 28/04/2025.

Fabio Varlese Hillal
Juiz de Direito