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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ótica Campano LTDA - EPP** (CNPJ 21.242.707/0001-26), **Carlos Roberto Campano** (CPF 051.262.728-29) e **Denise Valeria Saldanha Marques Campano** (CPF 140.875.858-08), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Carrefour Comércio e Indústria LTDA**. Processo nº **1014781-39.2019.8.26.0068**.

A Dra. **Renata Bittencourt Couto da Costa**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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 **14/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/10/25** 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 **17/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/11/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, 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 50% (cinquenta 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 ao leiloeiro 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de

até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 do leiloeiro 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.

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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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.

Bem – UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 161 da quadra nº 02 do loteamento denominado CHACARAS DE RECREIO DA ESTÂNCIA SÃO PAULO, em CAMPO LIMPO PTA., nesta comarca de Jundiaí, 2º Circ. Imob., que assim se descreve: Faz frente para o Caminho nº 09 numa extensão de 55,00m., dividindo em dois segments de reta, sendo um de 35,00m. e outro de 20,00m. Olhando o lote descrito no caminho acima ele se divide do lado esquerdo com o lote 162, numa extensão de 230,00m., e do lado direito, se divisa com o lote 160 numa extensão de 258,00m. e finalmente nos fundos, divisa com o lote 165, numa extensão de 50m. encerrando a área de 12.017m2. Imóvel objeto da matricula 46.172 do 2º CRI de Jundiaí/SP com Inscrição Municipal sob o nº 02.232.004/85.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Estrada de Santa Clara, nº 1.245 do Chácaras de Recreio da Estância – Campo Limpo Paulista/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com aproximadamente 400,00m² de área construída constituída por casa principal, área de lazer e garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.7 (09/02/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.9 (31/03/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0020248-49.2021.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (24/05/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000165-25.2020.5.02.0462 do TRT 2ª Região. Consta na Av.11 (12/07/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000908-96.2022.5.02.0710 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (04/12/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000708-13.2022.5.02.0703 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (04/03/2024) a penhora em favor de Negrão, Ferrari Sociedade de Advogados extraída dos autos sob o nº 0021643-42.2022.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (06/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001368-72.2020.5.02.0466 do TRT 2ª Região. Consta na Av.15 (10/06/2024) a penhora em favor de Companhia Brasileira de Distribuição extraída dos autos sob o nº 0015705-63.2021.8.26.0564 da 4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP. Consta na Av.16 (10/07/2024) a penhora em favor de Food Terminal Administração e Participação LTDA extraída dos autos sob o nº 0020248-49.2021.8.26.0002 da 2ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (27/08/2024) a prenotação da ação sob o nº 1025904-92.2023.8.26.0068 da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Consta na Av.18 (05/02/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001139-38.2021.5.02.0717 do TRT 2ª Região. Consta na Av.19 (07/02/2025) a penhora em favor de Gissele de Andrade Rodrigues Souza extraída dos autos sob o nº 1000708-13.2022.5.02.0703 do TRT 2ª Região. Consta na Av.20 (05/05/2025) a penhora em favor de Lucivania dos Santos Oliveira extraída dos autos sob o nº 1001338-72.2020.5.02.0466 do TRT 2ª Região. Consta na Av.21 (04/06/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000489-78.2024.5.02.0719 do TRT 2ª Região. Consta na Av.22 (11/06/2025) a penhora em favor de Eliane Cortes Alves extraída dos autos sob o nº 1002076-10.2019.5.02.0203 da 3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta na Av.23 (07/07/2025) a penhora em favor de Joice Pereira Lima extraída dos autos 1000908-96.2022.5.02.0710 da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R$896.000,00 que atualizada até agosto/2025 perfaz R$945.935,49. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam os Executados 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. Barueri, 15/08/2025.

Renata Bittencourt Couto da Costa
Juíza de Direito