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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de Ulisses Martins dos Santos** (CPF 029.089.648-72), através de sua inventariante **Giovana Conceição de Oliveira Martins dos Santos** (CPF 343.807.458-30), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Garage Jaguaré**. Processo nº **1023778-62.2022.8.26.0114**.

A Dra. **Marina Figueiredo Coelho**, Juíza 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 **07/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/11/25** 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 **10/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/12/25**, 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 a leiloeira 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 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais sub-rogam-se 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 da leiloeira, 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 da leiloeira, 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 BOX PARA VEÍCULOS DE PASSAGEIROS, SOB N° 17 (DEZESSETE), do pavimento térreo, do edifício “CONDOMÍNIO GARAGE JAGUARÉ”, sito à rua Lusitana, 1.148, com a área útil de 8,31m², participando de uma área comum de 15,50m² num total de 23,81m², confrontando na frente com o espaço destinado à circulação dos veículos, dos lados com espaços livres, e dentro do edifício e nos fundos com propriedade da Sanitária Guarany Ltda., ou sucessores, competindo-lhe uma área ideal de 8,075m² no terreno, que mede: 25,95m de frente para a rua Lusitana; do lado direito, partindo do alinhamento da rua, 23,42m, deflete à direita 0,60m, deflete à esquerda 17,85m; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua. 34,00m, deflete à esquerda 3,45m, deflete à direita 9,10m, deflete à esquerda 6,49m, deflete à direita 1,20m, e fundo 15,05m, com uma área de 1.066,00m², confrontando de um lado com o edifício em condomínio “Palmeiras”, de outro com da Sanitária Guarany Ltda., ou sucessores, e, nos fundos, com o edifício em condomínio denominado “Dona Antonia”. Imóvel objeto da transcrição nº 66.720 do 1° ORI de Campinas/SP.

O imóvel está localizado na Rua Luzitana, n° 1148, box de garagem 17, Centro, Campinas/SP.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (dezembro/2024) – R$18.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$18.649,96. 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 o Executado, através de sua inventariante 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, 08/09/2025.

Marina Figueiredo Coelho
Juíza de Direito