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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executados **Espólio de Ng Jip** (CPF 102.405.168-42), **Espólio de Lee Shiu Bier** (CPF desconhecido), **Lee Shiu Cheong** (CPF 774.348.388-68), bem como dos coproprietários **Mauro Lee** (CPF 102.405.168-42) e sua cônjuge **Kam Fung Wu Lee** (CPF 102.406.968-08), **Emilieta Hiang Lee** (CPF 068.745.948-69), **Von An Kw Ok** (CPF 079.529.068-36), **Lee Shiu Liang** (CPF 850.266.468-91) e sua cônjuge **Cecília Gioso Lee** (CPF 116.834.888-90), **Chiang Lee da Silva** (CPF 215.231.438-78) e **Liang Lee da Silva** (CPF 224.465.728-04), nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de sentença** requerida por **Valdomiro Paulino**. Processo n° **0002193-73.2019.8.26.0114**.

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 **10/02/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/02/26** 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 **13/02/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/03/26**, 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 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – LOTE DE TERRENO n° “19” (DEZENOVE), localizado na QUADRA “17”, do loteamento denominado “CHÁCARAS SÃO BENTO”, nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: 25,50m mais 64,50m mais 6,00m de frente para a Estrada 03; 36,00m do lado esquerdo, confrontando com a chácara n° “18”; e 76,50m nos fundos, confrontando com a chácara n° “20”, encerrando a área total de 2.383,35m². Imóvel objeto da matricula 34.600 do CRI de Valinhos/SP com Inscrição Municipal sob o n° 931300.

Segundo auto de avaliação de fls. 714/735, o Lote 19 da Quadra 17 possui área total de 2.383,35m² e fica dentro de uma área demarcada junto com o Lote 20. Essencialmente só existe um terreno baldio com pequenas estruturas, como uma pequena granja, um cercado

para animais de pequeno porte, um depósito de paletes e um cercadinho para animais de pequeno porte. O imóvel está localizado à Estrada Municipal Maria Romanó, s/n, Loteamento Chácaras São Bento, Valinhos/SP.

Ônus da Matrícula – Constam nas Av.5 (24/03/2023), Av.6 (24/03/2023) e Av.7 (16/10/2024) as penhoras exequendas.

Avaliação do bem – (agosto/2024) – R$715.000,00 que atualizada até janeiro/2026 perfaz R$760.214,52. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, herdeiros, coproprietários 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, 13 janeiro de 2026.

Marina Figueiredo Coelho
Juíza de Direito