

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Bay Harbour Participações Ltda** (CNPJ 21.005.051/0001-86) e **Pierre Fabian Grego** (CPF 180.179.718-85), bem como o credor fiduciário **Hugo Ribeiro da Silva Neto** (CPF 125.812.818-72), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Shopping Parque Dom Pedro**. Processo nº **1017714-02.2023.8.26.0114**.

A Dra. **Vanessa Miranda Tavares de Lima**, Juíza de Direito da 7ª 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 **19/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/10/26** 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 **22/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/11/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial no valor de R\$4.718.723,63, 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 § 7º 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 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 – Os débitos de natureza tributária e condominial incidentes sobre o bem ficam sub-rogados no produto da arrematação, conforme determinam o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e o artigo 908 §1º do Código de Processo Civil.

O arrematante se sub-roga na posição contratual do fiduciante e responde pelo saldo devedor perante o credor fiduciário.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, arbitrados pelo juízo. 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, arbitrados pelo juízo, 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 – Direitos do executado na condição de devedor fiduciante da casa nº 04, integrante do condomínio denominado "WEST VILLAGE", situado na Rua Luisiânia nº 204, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa coberta de 387,400m², (incluída a área privativa de 04 vagas de garagem nºs 1, 2, 3 e 4 localizadas no subsolo); área privativa descoberta de quintal de 47,240m², totalizando a área privativa de 434,640m²; a área comum coberta de 77,959m², e a área comum descoberta de 63,909m², totalizando a área comum de 141,868m² que somadas perfaz a área construída + descoberta de 576,508m², equivalente a uma fração ideal de 17,1569% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de 178,500m², e mais uma área comum de terreno de 96,010m², que somadas perfazem a área de terreno de 274,510m². Imóvel objeto da matrícula 180.063 do 15º ORI de São Paulo/SP com Contribuinte sob o nº 085.114.0070-2.

Consta na Av.1 (05/01/2010) que o imóvel atualmente está cadastrado individualmente pelo nº 085.114.0070-2.

Segundo avaliação de fls. 457 o imóvel está localizado à Rua Luisiânia, nº 204, casa 04, 30º Subdistrito, Ibirapuera, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.12 (25/05/2022) alienação fiduciária em favor de Hugo Ribeiro da Silva Neto no valor de R\$1.000.000,00, pagável por meio de 47 parcelas no valor

de R\$26.333,84 e a última parcela no valor de R\$26.333,57, totalizando o valor de R\$1.264.024,05, a última parcela com vencimento na data de 12 de maio de 2026. Consta no R.13 (05/06/2023) ação exequenda. Consta na Av.14 (11/04/2024) ação nos autos do processo nº 0007522-27.2023.8.26.0114 da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP em favor de Condomínio Shopping Parque Dom Pedro. Consta na Av.15 (16/09/2024) e Av.16 (19/09/2024) penhora exequenda. Consta na Av.17 (18 de outubro de 2024) arresto nos autos do processo nº 1009462-34.2023.8.26.0009 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP em favor de Consórcio Empreendedor Do Mooca Plaza Shopping.

Não consta averbação de consolidação de propriedade na matrícula do imóvel.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R\$7.500.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$7.864.539,39. 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, credor fiduciário 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, 17 de agosto de 2026.

Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito