

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Maria Regina Gadioli** (CPF 068.924.718-46), bem como do coproprietário **Roque Antonio Bruno** (CPF 004.859.248-03), nos autos da **Ação de Obrigação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Sociedade Civil dos Amigos de Caminhos de San Conrado**. Processo nº **0024457-79.2022.8.26.0114**.

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 **21/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/08/26** 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 **24/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/09/26**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta 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 § 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 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.

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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 – o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, 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 remissão 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 – (I) Lote de terreno nº 12, da quadra "Q-1", do loteamento denominado "CAMINHOS DE SAN CONRADO", em Sousas, desta comarca, medindo 15,00ms. de frente para a Rua 40; 57,50ms., de um lado, confrontando com o lote 11; de outro lado 53,50m confrontando com o lote 13; 18,30ms., nos fundos, com o lote 56, encerrando a área de 908,30ms2., existindo viela sanitária nos fundos; (II) Lote 13 da quadra Q1 do loteamento denominado Caminhos de San Conrado, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 14,00 metros de frente para a Rua Quarenta; 18,00 metros no fundo, confrontando com o lote 55; 53,50 metros de um lado, confrontando com o lote 12; 50,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 822,20 m². Restrição: Existe no fundo do lote uma viela sanitária. Imóveis objetos das matrículas 25.316 do 4º ORI de Campinas/SP com Cadastro Municipal sob o nº 055.030.294 e 67.522 do 2º CRI de Campinas/SP com Cadastro Municipal sob o nº 055.030.293.

Segundo laudo de avaliação de fls. 146/160 o imóvel está localizado à trata-se de um imóvel residencial construído sobre os lotes 12 e 13 descritos nas duas matrículas penhoradas, é composto de sala de jantar, cozinha, sala de estar, lavabo, mezanino, área de serviço, uma suíte e varanda. Há também uma edícula composta de um dormitório, sanitário, área de serviço e garagem. O imóvel localiza-se à Rua Ilha Caiçaras, nº 90, Caminhos de San Conrado, Campinas/SP.

Ônus da Matrícula (I) – Consta na Av.4 (16/03/2015) penhora nos autos do processo 1008527-82.2014 do 2º Ofício de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP em favor de Júlio Gadioli Bruno.

Ônus da Matrícula (II) – Consta na Av.1 (16/03/2015) penhora nos autos do processo 1008527-82.2014 do 2ª Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP em favor de Júlio Gadioli Bruno. Consta na Av.2 (20/02/2019) retificação da penhora, o exequente do processo da penhora que consta na Av.1 é Júlio Gadioli Bruno e não a Maria Regina Gadioli. Consta na Av.3 (28/01/2020) penhora nos autos do processo nº 003375-61-2000 do 10º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas/SP em favor da Sociedade Civil dos Amigos de Caminhos de San Conrado. Consta na Av.4 (18/06/2024) penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2022) – R\$1.563.500,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$1.904.971,39. 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 a Executada, o coproprietário 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, 09 de junho de 2026.

Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito