

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

2ª VARA CÍVEL - COMARCA DE CAMPINAS/SP

Para conhecimento dos interessados e intimação do executado, dos coproprietários, bem como de eventuais terceiros interessados.

Carta Precatória Cível nº 1006515-46.2024.8.26.0114, expedida nos autos do Processo nº 0020727-97.2012.8.16.0014 – Cumprimento de Sentença em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Londrina/PR.

Exequente: PAULO HORTO LEILÕES LTDA. (CNPJ nº 01.393.833/0001-22).

Executado: MANOEL ANTONIO BARROS (CPF nº 016.902.438-56), casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA INEZ BARBOSA BARROS (CPF nº 016.944.758-83).

O Meritíssimo Juiz de Direito **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos que tiverem ciência deste edital, por qualquer meio, e a quem possa interessar, que, com fundamento no art. 881, § 1º, do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), levará a público leilão para venda e arrematação, por intermédio da Leiloeira Oficial **Angela Pecini Silveira**, matrícula JUCESP nº 715, e do portal de leilões online da **Pecini Leilões** (www.pecinileiloes.com.br), o imóvel abaixo descrito, conforme as regras a seguir expostas:

DO IMÓVEL

LOTE DE TERRENO SOB Nº 40, da QUADRA 52, do loteamento denominado **JARDIM CHAPADÃO**, em Campinas/SP, medindo 8,00 metros de frente para a rua Lúcio Pereira Peixoto, antiga rua 4; 48,40 metros de um lado, confrontando com o lote 39; 46,30 metros de outro lado, confrontando com o lote 41; e 11,60 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 23 e 24.

Conforme Av. 01 da matrícula do imóvel, sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 175 da Rua Lúcio Pereira Peixoto, com as seguintes áreas:

- Principal de 56,00m²;
- Dependência de 46,55m²;
- Total Construída de 102,55m².

Dados gerais do imóvel:

- Imóvel situado na Rua Dr. Lúcio Pereira Peixoto, nº 175 – Jardim Chapadão, Campinas/SP;
- Matrícula Imobiliária nº 83.843 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP;
- Código Cartográfico nº 3412.53.33.0266.01001;
- **Valor de Avaliação: R\$ 469.659,84** (quatrocentos e sessenta e nove mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor devidamente atualizado até 10 de setembro de 2026, com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DA HASTA PÚBLICA

A **1ª Praça** terá início em **20 de outubro de 2026**, às **15h00m**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **3 (três) dias**. Não havendo oferta igual ou superior ao valor de avaliação do bem, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início em **23 de outubro de 2026**, às **15h00m**, permanecerá aberta **por 28 (vinte e oito) dias** e se encerrará em **20 de novembro de 2026**, a partir das **15h00m**, ocasião em que o bem será ofertado em tempo real, via internet, pelo período mínimo de **20 (vinte) minutos**.

Na **1ª Praça**, o lance mínimo corresponderá ao valor atualizado da avaliação do imóvel. Na **2ª Praça**, nos termos quanto ao determinado pelo Egrégio Tribunal de Justiça e por este Juízo, a alienação realizar-se-á em favor do maior lance ofertado, desde que igual ou superior a **87,5%** (oitenta e sete e meio por cento) do valor da avaliação, observadas, ainda, as disposições do **art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil**, em razão de a penhora recair sobre fração ideal de bem indivisível.

DO ÔNUS

- 1) A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade **ad corpus**, nos termos do art. 500, §§ 1º a 3º, do Código Civil, sendo as dimensões indicadas meramente enunciativas e repetitivas das constantes no registro imobiliário.
- 2) É **ônus do interessado** verificar o bem oferecido à venda, seu estado de conservação, a situação documental, bem como eventuais dívidas pendentes não descritas neste edital, além de outras possíveis penhoras e indisponibilidades que possam constar na matrícula do imóvel.
- 3) A regularização de eventual construção não averbada nas matrículas dos imóveis será de responsabilidade exclusiva do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de tal ato.
- 4) **IMÓVEL OCUPADO**. A desocupação deverá ser requerida pelo arrematante, que será responsável pelo pagamento de eventuais custas e despesas decorrentes desse ato.

- 5) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante, incluindo todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado.
- 6) Débitos fiscais e tributários eventualmente incidentes sobre o imóvel serão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, devendo os interessados conferi-los antes da realização dos leilões.
- a. Conforme demonstrativo de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, em 10 de setembro de 2026, constatam-se débitos fiscais, vencidos e vincendos, que totalizam o montante de **R\$ 692,88** (seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos).
- 7) Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, na hipótese de arrematação do bem em leilão, os créditos incidentes sobre o imóvel, inclusive os de natureza **propter rem**, sub-rogam-se no respectivo preço, observada a eventual ordem de preferência entre credores e/ou exequentes.
- 8) Os demais débitos incidentes sobre os imóveis, tais como taxas de serviços e utilidades públicas, excetuados os expressamente elencados nos itens anteriores, serão de responsabilidade do arrematante, na medida em que o produto da arrematação não seja suficiente para a sua quitação.
- 9) Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, tendo a penhora recaído sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o imóvel será alienado em sua integralidade.
- a. Conforme estipulado no art. 843, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários possuem o direito de preferência na arrematação do bem em condições de igualdade com terceiros, observado o disposto no art. 892, § 2º do Código de Processo Civil.
- b. O coproprietário que desejar exercer o direito preferência durante a realização do leilão, deverá efetuar o seu cadastro no portal da **Pecini Leilões**, nos moldes estabelecidos no portal, com a assinatura do Termo de Uso e Cadastramento, e o envio dos documentos necessários para habilitação, devendo informar expressamente a leiloeira de sua pretensão, por meio do contato@pecinileiloes.com.br
- c. O coproprietário poderá optar pela habilitação nos autos do leilão e requerer a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.
- d. Nos termos do art. 843, parágrafo 2º, não será levada a efeito de expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.
- 10) Constam averbados na Matrícula do imóvel os seguintes ônus:
- a. **Av.07** - Penhora - Processo nº 0056086-40.2014.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina/PR - Parte ideal de 25% da Sra. Maria Inez Barbosa Barros.
- b. **Av.08** - Indisponibilidade - Processo nº 0020727-97.2012.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina/PR - Indisponibilidade de bens do Sr. Manoel Antonio Barros.
- c. **Av. 14** - Penhora - Processo nº 0020727-97.2012.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina/PR - Parte ideal de 25% da Sra. Maria Inez Barbosa Barros.
- d. **Av. 15** - Indisponibilidade - Processo nº 0011425-75.2015.5.15.0092 da 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP - Indisponibilidade de bens e direitos do Sr. Manoel Antonio Barros.
- e. **Av. 16** - Indisponibilidade - Processo nº 0010208-44.2022.5.15.0094 da 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP - Indisponibilidade de bens e direitos do Sr. Manoel Antonio Barros.
- f. **Av. 17** - Indisponibilidade - Processo nº 0042102-62.2009.8.16.0014 da 6ª Vara Cível de Londrina/PR - Indisponibilidade de bens e direitos do Sr. Manoel Antonio Barros.
- g. **Av. 18** - Indisponibilidade - Processo nº 0001777-96.2011.5.06.0016 da 16ª Vara do Trabalho de Recife/PE - Indisponibilidade de bens e direitos do Sr. Manoel Antonio Barros.
- h. **Av. 19** - Indisponibilidade - Processo nº 0010845-13.2014.5.15.0114 da Divisão de Execução de Campinas (DivEx) - TRT 15 - Indisponibilidade de bens e direitos do Sr. Manoel Antonio Barros.

REGRAS DOS LEILÕES

- 1) A visitação ao imóvel deverá ser requerida, com antecedência razoável, **por escrito**, via e-mail para juridico@pecinileiloes.com.br.
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **online**, por meio do portal www.pecinileiloes.com.br, e conduzidas pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matrícula JUCESP nº 715, cujo escritório está localizado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP 13092-509.
- 3) Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões Online (www.pecinileiloes.com.br), mediante cadastramento prévio dos interessados. Apenas serão aceitos lances superiores ao lance corrente, observando-se o acréscimo mínimo obrigatório informado no site, nos termos do art. 16 do Provimento CSM nº 1.625/09.
- 4) Caso seja apresentado um novo lance nos **3 (três) minutos** anteriores ao término da Alienação Judicial Eletrônica, **o cronômetro será reiniciado a partir de 3 (três) minutos**, com a devida sinalização, a fim de que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de apresentar novos lances.

- 5) A arrematação será realizada mediante **pagamento à vista** do preço pelo arrematante, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, obtida em suas agências ou pelo site www.bb.com.br, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas da realização do leilão, nos termos do art. 19 do Provimento CSM nº 1.625/09. Caso a venda ocorra por valor submetido à análise do juízo, o pagamento deverá ser efetuado no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após decisão judicial autorizando a arrematação**. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br.
- 6) Nos termos do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a comissão devida à Gestora será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, **não incluída no valor do lance**, a qual deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, obtida em suas agências ou pelo site www.bb.com.br, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas da realização do leilão, nos termos do art. 19 do Provimento CSM nº 1.625/09. Caso a venda ocorra por valor submetido à análise do juízo, o pagamento deverá ser efetuado no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após decisão judicial autorizando a arrematação**. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;
- 7) Caso o leilão seja cancelado ou suspenso após a entrega e publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido à Gestora o ressarcimento de **todos os encargos decorrentes do certame**, montante a ser considerado custas processuais, conforme previsto no art. 826 do Código de Processo Civil.
- 8) Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas **propostas escritas de arrematação a prazo**, sendo necessário o pagamento de um sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente a ser pago em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º e 7º, do Código de Processo Civil.
- 9) As propostas deverão ser submetidas pelos interessados por meio do sistema disponível no Portal de Leilões Online, observando-se os seguintes prazos:
- a. Até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação;
 - b. Até o início do apregoamento público da segunda etapa, por valor não inferior a 87,5% (oitenta e sete e meio por cento) do valor de avaliação atualizado.
- 10) Nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, **a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado**.
- 11) Havendo mais de uma proposta para pagamento parcelado, todas serão submetidas à apreciação do Juiz da causa, que decidirá pela mais vantajosa, sendo esta sempre a de maior valor. Caso as propostas sejam equivalentes, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar, nos termos do art. 895, § 8º, do Código de Processo Civil.
- 12) A **carta de arrematação** somente será assinada pelo Juiz após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos dos executados, nos termos do art. 903, caput, do Código de Processo Civil.
- 13) Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Gestora comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.
- 14) Dúvidas e esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente Ação; no escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP; pelo telefone (19) 3794-2044; via **WhatsApp**, pelo número (11) 97577-0485; por meio do Portal de Leilões Online (www.pecinileiloes.com.br); ou pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br.

Nos termos do art. 889, incisos I a VIII, do Código de Processo Civil, ficam as partes e os demais interessados **INTIMADOS** das designações acima mencionadas.

Nos termos do art. 887, § 2º, do mesmo diploma legal, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores (internet), por intermédio do Portal de Leilões Online (www.pecinileiloes.com.br) e da plataforma PublicJud (www.publicjud.com.br).

A publicação deste edital supre a intimação pessoal das partes e de seus patronos, quando não localizados ou na ausência de advogados constituídos nos autos.

Campinas/SP, 11 de setembro de 2026.

Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia - Juiz de Direito. 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

Angela Pecini Silveira – Leiloeira Oficial – Matrícula JUCESP n. 715.