



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MACIEL NETO ADVOCACIA SOCIEDADE CIVIL** e interessado(s) **coproprietária MARIA CELIA CARMONA MACIEL, CESAR TELES DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **FABIO VARLESE HILLAL**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0009140-32.2008.8.26.0114** - ajuizado por **ELETRISA COMERCIAL HIDRAULICA LTDA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 13:34** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 13:34 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO sob nº 04-A da quadra U, com frente para a Rua 03, no loteamento denominado Jardim Rosa Garcia, nesta cidade e comarca de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 03, esquina com a Rua 12, mede 3,52m, mais 9,87m em semicírculo na confluência das Ruas 03 e 12; 8,00m nos fundos onde divide com o lote 05, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel mede 23,00m da frente aos fundos e divide com lote 04, e pelo lado esquerdo mede 12,98m e divide com a rua 12, encerrando a área total de 159,10m² Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0649.0028-ZN-04, exercício de 1.999. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel conta com um terreno de 159.000 metros quadrados e 97,4600 metros quadrados de área construída, conforme certidão da prefeitura. O imóvel tem excelente localização, está a poucos minutos do centro da cidade e com fácil acesso as principais rodovias (conf.fls.675-688). **Cadastro Municipal sob o nº 0649.0028 (conf.fls.682). Matriculado no CRI de Tatuí sob o nº 49.688.** OBS: Consta restrições de uso do imóvel (AV.04).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 159,10m², a.c 97,4600m², Jardim Rosa Garcia, Tatuí-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Francisco Peixoto Junior, S/N, Quadra U, Lote 4A, Zona 4, Jd. Rosa Garcia, Tatuí-SP.



ÔNUS DO BEM: AV.05 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Cível de Campinas, proc. 1019274-86.2017.8.26.0114. **AV.06** PENHORA expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 0119600-78.2006.5.15.0093. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 0000961-62.2010.5.15.0096.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 9ª Vara Cível de Diadema, proc. 1030869-09.2022.8.26.0114 (conf.fl.s.768-770).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para abr/2026 (conf.fl.s.675-688).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 234.583,65 (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais, e sessenta e cinco centavos) para ago/2026, que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Fabio Varlese Hillal

MMª. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP.

