

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARIO AUGUSTO TORQUATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 554.297.348-53; **LEANDRO AUGUSTO FESSEL TORQUATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.193.168-63; **bem como sua mulher VANESSA AZEVEDO CAMPOS TORQUATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.346.368-31; **ERICA CRISTINA FESSEL TORQUATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.366.538-75; e **ADRIANA MARIA TORQUATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 777.618.808-59.

A Dra. Fernanda Silva Goncalves, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **MARIO AUGUSTO TORQUATO e Outros** em face de **ADRIANA MARIA TORQUATO - Processo nº 0022475-64.2021.8.26.0114 (Principal - 1013214-34.2016.8.26.0114) - Controle nº 730/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/10/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 05/11/2026 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/11/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 25/11/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO LANCE PARCELADO – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% à vista após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP, com hipoteca judicial do imóvel, nos termos do art. 895 do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 6.203 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Rua Paulo Justi, nº 115, em Campinas, Prédio, que mede: 11, 80 m de frente, igual medida nos fundos, por 43,75 m de um lado a 43,60 m de outro lado, com a área de 515,40 ms2. Confrontações: em sua integridade com os lotes 5, 8, 10 27 e 28- de J. Chapadão.

Consta às fls. 23 dos autos, que sobre o terreno existe uma construção de 324,25 m2.

Código cartográfico nº 3412.52.86.0133.01001 (Conf. av.13). Consta às fls. 165 dos autos, que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 40.771,07 (02/07/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 640.000,00 (Seiscentos e quarenta mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0024868-93.2020.8.26.0114, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 47.957,75 (06/06/2024)

Campinas, 28 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Fernanda Silva Goncalves
Juíza de Direito