

## 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ/MF 44.614.014/0001-70), na pessoa do seu representante legal, **EUCLIDES BRAGA DA COSTA NETO** (CPF/MF 047.953.198-63), e seu cônjuge, se casado for; do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Paulo César Batista dos Santos, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI** move contra **UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA E OUTRO** – Processo nº **0009773-57.2019.8.26.0114**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O leilão terá início no dia **11/11/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **12/12/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – Não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO SOB Nº 34** situado no 3º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI, situado na Rua Rafael Sales, nº 145, nesta cidade e comarca, composto de estar/jantar, sacada, circulação, 03 dormitórios, 01 banheiro social; 01 banheiro privativo, cozinha, área de serviço e W.C., com as seguintes áreas reais: útil de 74,65m<sup>2</sup>, comum de 22,67m<sup>2</sup>, total de 97,32m<sup>2</sup> e áreas equivalentes privativa de 74,65m<sup>2</sup>, comum de 16,89m<sup>2</sup>, total de 91,54m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 25,564m<sup>2</sup> ou 1,244%, Código Cartográfico nº 3414.21.03.0228.01012, **matrícula nº 102.163 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP** em conjunto com a **VAGA DE GARAGEM Nº 76**, coberta, situada no subsolo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI, situado na Rua Rafael Sales, nº 145, nesta cidade e comarca, com as seguintes áreas reais: útil de 10,12m<sup>2</sup>, comum de 22,54m<sup>2</sup>, total de 32,66m<sup>2</sup> e áreas equivalentes privativa de 7,08m<sup>2</sup>, comum de 12,29m<sup>2</sup>, total de 19,37m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 5,405m<sup>2</sup> ou 0,263%, Código Cartográfico nº 3414.21.03.0228.01144. **Matrícula nº 102.259 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.**

**AVALIAÇÃO** – R\$370.000,00 (março/2023 – fls. 204-232)

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO** – **R\$ 390.203,25** (setembro/2024).

**ÔNUS** – Consta das referidas matrículas imobiliárias, em comum, conforme: **Av. 01** (04/05/1999), a HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A (Av. 04 – 27/09/2011); e **Av. 06** (31/01/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – **R\$ 51.981,96**, referentes a débitos tributários sobre o imóvel de código cartográfico nº 3414.21.03.0228.01012, dos exercícios de: 2009, ajuizados – Processo nº **0075953-07.2009.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP; 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024); **R\$640,58**, sobre o imóvel de



código cartográfico nº 3414.21.03.0228.01144, dos exercícios de 2023, inscrito em vídua ative e do exercício vigente (2024), conforme pesquisas junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 06/09/2024.

**DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 161.327,52** (julho/2024 – fls. 288-290).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Campinas, 06 de setembro de 2024.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**



Edital Publicado em:

23/10/2024 às 13:29 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1729700960.pdf>

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ/MF 44.614.014/0001-70), na pessoa do seu representante legal, **EUCLIDES BRAGA DA COSTA NETO** (CPF/MF 047.953.198-63), e seu cônjuge, se casado for; do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0009773-57.2019.8.26.0114**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O LEILÃO em 11/11/2024, às 14h00 e término em 12/12/2024, às 14h00** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO SOB Nº 34** situado no 3º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI, situado na Rua Rafael Sales, nº 145, nesta cidade e comarca, composto de estar/jantar, sacada, circulação, 03 dormitórios, 01 banheiro social; 01 banheiro privativo, cozinha, área de serviço e W.C., com as seguintes áreas reais: útil de 74,65m<sup>2</sup>, comum de 22,67m<sup>2</sup>, total de 97,32m<sup>2</sup> e áreas equivalentes privativa de 74,65m<sup>2</sup>, comum de 16,89m<sup>2</sup>, total de 91,54m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 25,564m<sup>2</sup> ou 1,244%, Código Cartográfico nº 3414.21.03.0228.01012, **matrícula nº 102.163 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP** em conjunto com a **VAGA DE GARAGEM Nº 76**, coberta, situada no subsolo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO CHIAFFITELLI, situado na Rua Rafael Sales, nº 145, nesta cidade e comarca, com as seguintes áreas reais: útil de 10,12m<sup>2</sup>, comum de 22,54m<sup>2</sup>, total de 32,66m<sup>2</sup> e áreas equivalentes privativa de 7,08m<sup>2</sup>, comum de 12,29m<sup>2</sup>, total de 19,37m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 5,405m<sup>2</sup> ou 0,263%, Código Cartográfico nº 3414.21.03.0228.01144. **Matrícula nº 102.259 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP**.

AVALIAÇÃO – R\$370.000,00 (março/2023 – fls. 204-232)

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 390.203,25** (setembro/2024).

**ÔNUS** – Consta das referidas matrículas imobiliárias, em comum, conforme: **Av. 01** (04/05/1999), a HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A (Av. 04 – 27/09/2011); e **Av. 06** (31/01/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 51.981,96**, referentes a débitos tributários sobre o imóvel de código cartográfico nº 3414.21.03.0228.01012, dos exercícios de: 2009, ajuizados – Processo nº **0075953-07.2009.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP; 2022-



2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024); **R\$640,58**, sobre o imóvel de código cartográfico nº 3414.21.03.0228.01144, dos exercícios de 2023, inscrito em dívida ativa e do exercício vigente (2024), conforme pesquisas junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 06/09/2024.

**DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 161.327,52** (julho/2024 – fls. 288-290).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO** não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campinas, 06 de setembro de 2024.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

