

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **SENA CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF 77.515.351/0001-60), na pessoa de seu representante legal; dos credores **ELIAS PEREIRA DE SÁ** (CPF/MF 033.795.919-63), **EMMANUEL RIBEIRO** (CPF/MF 005.138.849-98), **JAQUELINE LANG** (CPF/MF 050.178.849-20), **JULIANA LANG RIBEIRO** (CPF/MF 007.811.669-42), **ILCEMARA FARIAS** (CPF/MF 015.193.319-75), **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR**, **DHIEYMES WILLIAN DE OLIVEIRA** (CPF/MF 105.387.529-04), **CLAUDIA REGINA BUCK DE SOUZA** (CPF/MF 008.078.489-56), **RENATO JESUS DE SOUZA** (CPF/MF 129.253.558-03); 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 RESIDENCIAL RECANTO DO GUARA**, move contra **SENA CONSTRUÇÕES LTDA** – Processo nº **0028454-41.2020.8.26.0114**, 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.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **06/01/2025**, às **14h50**, encerrando-se no dia **09/01/2025**, às **14h50**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **30/01/2025**, às **14h50** (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, 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.



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.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: 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) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta 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.

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, 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. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – CASA Nº 61 (sessenta e um), situada na Rua Bortolo Martins nº 1336, em construção, do Condomínio Residencial “Recanto do Guará”, nesta Cidade e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes áreas: área privativa (construída) real: 40,03000m²; Área comum real: 4,56440m²; Área total real (construída): 44,59440m²; e fração ideal no terreno de 1,11438%; sendo que o terreno de utilização exclusiva da unidade autônoma corresponde a 360,00m² com a seguinte descrição: frente com a rua particular, medindo 12,73m; direita: com a parte da unidade nº 62, medindo 28,28m; fundos: com a unidade nº 87, medindo 12,73m; esquerda: com a unidade nº 60 e parte da unidade nº 88, medindo 28,28m. Código Cartográfico nº 3214.62.75.0001.01062. Matrícula nº 113.556 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP, ficha complementar C.61 - FCC:1226.

AVALIAÇÃO – R\$ 220.000,00 (abril/2022 – fls. 264 – 283 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$241.407,66 (outubro/2024).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, e respectiva ficha complementar, conforme: **Av. 10** (04/05/2021), a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 15** (17/11/2022) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0014175-58.2009.8.16.0035**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR por Elias Pereira de Sá e outros; **Av. 16** (17/11/2022) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0061435-58.2013.8.16.0014**, ajuizado perante a 10ª Vara Cível de Londrina/PR por Ilcemara Farias; **Av. 17** (02/03/2023) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0014298-36.2020.8.16.0014**, ajuizado perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR por Fazenda Pública do Município de Londrina/PR; **Av. 18** (19/02/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0029511-87.2017.8.16.0014**, ajuizado perante a 8ª Vara Cível de Londrina/PR por Dhieymes Willian de Oliveira; **Av. 19** (04/06/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0021664-05.2016.8.16.0035**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível de



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



São José dos Pinhais/PR por Claudia Regina Buck de Souza e outro; **Av. 20** (04/06/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0032247-10.2019.8.16.0014**, ajuizado perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR por Fazenda Pública do Município de Londrina/PR.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 50.257,91, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2018-2022, ajuizados – Processo nº **1516867-40.2023.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2023, inscrito em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 14/10/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 186.393,82 (junho/2024).

***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, 14 de outubro de 2024.

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



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



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **SENA CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF 77.515.351/0001-60), na pessoa de seu representante legal; dos credores **ELIAS PEREIRA DE SÁ** (CPF/MF 033.795.919-63), **EMMANUEL RIBEIRO** (CPF/MF 005.138.849-98), **JAQUELINE LANG** (CPF/MF 050.178.849-20), **JULIANA LANG RIBEIRO** (CPF/MF 007.811.669-42), **ILCEMARA FARIAS** (CPF/MF 015.193.319-75), **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR**, **DHIEYMES WILLIAN DE OLIVEIRA** (CPF/MF 105.387.529-04), **CLAUDIA REGINA BUCK DE SOUZA** (CPF/MF 008.078.489-56), **RENATO JESUS DE SOUZA** (CPF/MF 129.253.558-03); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0028454-41.2020.8.26.0114**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO GUARA**.

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, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 06/01/2025, às 14h50 e término em 09/01/2025, às 14h50, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 30/01/2025, às 14h50** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – CASA Nº 61 (sessenta e um), situada na Rua Bortolo Martins nº 1336, em construção, do Condomínio Residencial “Recanto do Guará”, nesta Cidade e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes áreas: área privativa (construída) real: 40,03000m²; Área comum real: 4,56440m²; Área total real (construída): 44,59440m²; e fração ideal no terreno de 1,11438%; sendo que o terreno de utilização exclusiva da unidade autônoma corresponde a 360,00m² com a seguinte descrição: frente com a rua particular, medindo 12,73m; direita: com a parte da unidade nº 62, medindo 28,28m; fundos: com a unidade nº 87, medindo 12,73m; esquerda: com a unidade nº 60 e parte da unidade nº 88, medindo 28,28m. Código Cartográfico nº 3214.62.75.0001.01062. Matrícula nº **113.556 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP, ficha complementar C.61 - FCC:1226.**

AVALIAÇÃO – R\$ 220.000,00 (abril/2022 – fls. 264 – 283 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$241.407,66 (outubro/2024).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, e respectiva ficha complementar, conforme: **Av. 10** (04/05/2021), a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 15** (17/11/2022) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0014175-58.2009.8.16.0035**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR por Elias Pereira de Sá e outros; **Av. 16** (17/11/2022) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0061435-58.2013.8.16.0014**, ajuizado perante a 10ª Vara Cível de Londrina/PR por Ilcemara Farias; **Av. 17** (02/03/2023) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0014298-36.2020.8.16.0014**, ajuizado perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR por



Fazenda Pública do Município de Londrina/PR; **Av. 18** (19/02/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0029511-87.2017.8.16.0014**, ajuizado perante a 8ª Vara Cível de Londrina/PR por Dhieymes Willian de Oliveira; **Av. 19** (04/06/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0021664-05.2016.8.16.0035**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR por Claudia Regina Buck de Souza e outro; **Av. 20** (04/06/2024) a INDISPONIBILIDADE extraída do Processo nº **0032247-10.2019.8.16.0014**, ajuizado perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR por Fazenda Pública do Município de Londrina/PR.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 50.257,91, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2018-2022, ajuizados – Processo nº **1516867-40.2023.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2023, inscrito em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 14/10/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 186.393,82 (junho/2024).

***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 EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta 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.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações 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, 14 de outubro de 2024.

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO



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

