

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **DIMETRI IVANOFF** (CPF/MF 039.105.808-82), e seu cônjuge, se casado for, e **ESPÓLIO DE TERESINHA BITAR IVANOFF** (CPF/MF 054.770.188-87), na pessoa de seu inventariante **MARIA TERESA IVANOFF** (CPF/MF 165.177.168-58), e demais herdeiros e sucessores **GREGORIO BITAR IVANOFF** (CPF/MF 013.154.748-83), **DIMETRI IVANOFF JUNIOR** (CPF/MF 039.671.948-17), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCÁDIA**, move contra **DIMETRI IVANOFF E OUTRA** – Processo nº **1013169-25.2019.8.26.0114**, 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.

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 **24/03/2025**, às **14h30**, encerrando-se no dia **27/03/2025**, às **14h30**.

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 **17/04/2025**, às **14h30** (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, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM 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



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



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.

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 75% (setenta 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 através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente 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



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



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.

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) – APARTAMENTO Nº 91, do 9º andar, ou 12º pavimento, do Edifício Arcádia, situado à Avenida Benjamin Constant, nº 1.588, nesta cidade e 1º subdistrito, com a área útil de 79,75m²; área comum de 61,99m² (na qual está incluída a área correspondente à vaga de garagem) totalizando a área de 141,74m², mais uma parte ideal de 1,798991% no todo do terreno. Está vinculada a este apartamento a vaga de garagem nº M-33 do 1º subsolo. O terreno onde se assenta o edifício mede: 29,89m de frente para a rua Benjamin Constant; mais 11,21m em curva na confluência desta com a rua Boaventura do Amaral; do lado direito mede 31,40m confrontando com parte do terreno do prédio nº 1277, da rua Padre Vieira; do lado esquerdo 34,54m onde faz esquina com a rua Boaventura do Amaral; e, nos fundos mede 36,00m confrontando com o terreno do prédio nº 1.360 desta última via citada, encerrando a área de 1.378,38m². Código Cartográfico nº 3423.14.29.0001.01033. Matrícula nº 36.923 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 340.000,00 (julho/2022 – fls. 187 – 207, 215 – 216 e 345 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 370.536,74 (janeiro/2025).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária conforme: **Av. 03** (09/11/2021), a PENHORA EXEQUENDA. Referido imóvel é objeto de inventário e partilha dos bens deixados pelo Espólio de Teresinha Bitar Ivanoff, processo nº **1006945-47.2019.8.26.0704**, em trâmite perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, da Comarca de São Paulo/SP.



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



Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 22.225,85, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2019-2022, ajuizados – Processo nº **1514733-40.2023.8.26.0114**, perante o SEF - Setor De Execuções Fiscais de Campinas/SP; 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 15/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 128.585,84 (julho/2024 – fls. 324-325).

***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, 21 de janeiro de 2025.

**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 dos executados **DIMETRI IVANOFF** (CPF/MF 039.105.808-82), e seu cônjuge, se casado for, e **ESPÓLIO DE TERESINHA BITAR IVANOFF** (CPF/MF 054.770.188-87), na pessoa de seu inventariante **MARIA TERESA IVANOFF** (CPF/MF 165.177.168-58), e demais herdeiros e sucessores **GREGORIO BITAR IVANOFF** (CPF/MF 013.154.748-83), **DIMETRI IVANOFF JUNIOR** (CPF/MF 039.671.948-17), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1013169-25.2019.8.26.0114**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCÁDIA**.

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 24/03/2025, às 14h30 e término em 27/03/2025, às 14h30, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 17/04/2025, às 14h30** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 91, do 9º andar, ou 12º pavimento, do Edifício Arcádia, situado à Avenida Benjamin Constant, nº 1.588, nesta cidade e 1º subdistrito, com a área útil de 79,75m²; área comum de 61,99m² (na qual está incluída a área correspondente à vaga de garagem) totalizando a área de 141,74m², mais uma parte ideal de 1,798991% no todo do terreno. Está vinculada a este apartamento a vaga de garagem nº M-33 do 1º subsolo. O terreno onde se assenta o edifício mede: 29,89m de frente para a rua Benjamin Constant; mais 11,21m em curva na confluência desta com a rua Boaventura do Amaral; do lado direito mede 31,40m confrontando com parte do terreno do prédio nº 1277, da rua Padre Vieira; do lado esquerdo 34,54m onde faz esquina com a rua Boaventura do Amaral; e, nos fundos mede 36,00m confrontando com o terreno do prédio nº 1.360 desta última via citada, encerrando a área de 1.378,38m². Código Cartográfico nº 3423.14.29.0001.01033. Matrícula nº 36.923 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 340.000,00 (julho/2022 – fls. 187 – 207, 215 – 216 e 345 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 370.536,74 (janeiro/2025).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária conforme: **Av. 03** (09/11/2021), a PENHORA EXEQUENDA. Referido imóvel é objeto de inventário e partilha dos bens deixados pelo Espólio de Teresinha Bitar Ivanoff, processo nº **1006945-47.2019.8.26.0704**, em trâmite perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XV – Butantã, da Comarca de São Paulo/SP.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.



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



DÉBITOS FISCAIS – R\$ 22.225,85, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2019-2022, ajuizados – Processo nº **1514733-40.2023.8.26.0114**, perante o SEF - Setor De Execuções Fiscais de Campinas/SP; 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 15/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 128.585,84 (julho/2024 – fls. 324-325).

***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 – Eventuais pedidos de parcelamento serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO – não serão aceitos lances inferiores a 75% (setenta 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.

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, 21 de janeiro de 2025.

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO



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

