

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação das requeridas **TAMARA PEREIRA ARANHA BARBOSA** (CPF 116.822.638-43), **TANIA PEREIRA GASPAS GREGÓRIO** (CPF 134.498.608-01), bem como seu cônjuge **JOAQUIM GASPAS GREGÓRIO** (CPF 614.785.208-68), **ESPÓLIO DE GESINA VILHENA PEREIRA**, na pessoa de sua inventariante **TAMARA PEREIRA ARANHA BARBOSA** (CPF 116.822.638-43), **ROBERTA DA SILVA VILHENA PEREIRA** (CPF 218.028.298-22), **MARILIA GABRIELA RANGEL VILHENA PEREIRA** (CPF 302.682.488-77), bem como seus cônjuges, se casadas forem, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, ajuizada por **MARIO ROGÉRIO DA SILVA VILHENA PEREIRA** (CPF 792.569.961-20), **REGINA SCHLEIFER PEREIRA** (CPF 957.501.348-49), **WASHINGTON DA CONCEIÇÃO PEREIRA** (CPF 722.462.358-04), **GERSON VILHENA PEREIRA FILHO** (CPF 881.528.478-87), **GILSON VILHENA PEREIRA** (CPF 654.279.638-04), **GHISLAINE VILHENA PEREIRA** (CPF 046.517.538-41), **SANDRA PEREIRA DE FREITAS** (CPF 053.310.038-00) e **LILIAN CRISTINA TOGNIETTI VILHENA PEREIRA** (CPF 276.020.038-88) em face de **TAMARA PEREIRA ARANHA BARBOSA** e outros - processo nº 1002955-67.2022.8.26.0114.

A Dra. **MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.NRNLEILOES.COM.BR**, tendo o 1º Leilão início no dia **16/11/2026** às 14h00, e se encerrará dia **19/11/2026** às 14h00, 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 **19/11/2026** às 14h01, e se encerrará no dia **15/12/2026** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.



DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO: É reservada ao coproprietário a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conforme decisão de Evento 159 e Art. 908, § 1º do Código de Processo Civil). “Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação” (tema nº 1134 do STJ), ou seja, o arrematante não será responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada, 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.

DA PROPOSTA DE LANCE PARCELADO - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista, o saldo do lance deverá ser pago em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem; As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **Caso o leilão se encerre positivo com lance à vista, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).** Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC). O prazo para apresentação de propostas observará o entendimento firmado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme precedentes nos Agravos de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2143178-41.2021.8.26.0000, admitindo-se a necessária ponderação quanto à sua fixação, em observância aos princípios da ampla publicidade e da livre concorrência.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo



ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

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 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

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

RELAÇÃO DO BEM – Prédio residencial sob nº 243 pela Rua Francisco Perotti, da Vila Paraíso, com seu respectivo terreno e quintal, em Campinas-SP, com a seguinte descrição: medindo 12,00m de frente para a referida rua, por 27,50m do lado em que faz frente para a Rua Fael S. Vida, 25,50m do outro lado, onde confronta com o lote 12 e 21,80m nos fundos onde confronta com o lote 05, encerrando a área de 428,10m². Cadastro nº 3441.23.60.0001.01001, objeto da matrícula nº 251.208 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Conforme Av.01, o prédio residencial nº 243 da Rua Francisco Perotti encontra-se edificado no lote de terreno nº 13 da quadra L da Vila Paraíso.



VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (novembro/2025). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2026: R\$ 434.948,56 (quatrocentos e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.05, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 24ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0232300-36.2007.5.02.0024; Conforme Av.06, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP – TRT 15ª Região, processo nº 0131400-28.2006.5.15.0021; Conforme Av.07, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP – TRT 15ª Região, processo nº 0223500-02.2005.5.15.0097; Conforme Av.08, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 55ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0150500-24.2006.5.02.0055; Conforme Av.09, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 74ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0210100-50.2005.5.02.0074; Conforme Av.10, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 81ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0137600-28.2006.5.02.0081; Conforme Av.11, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0176600-72.2009.5.02.0067; Conforme Av.12 e Av.15, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0228000-48.2000.5.02.0033; Conforme Av.13, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0191000-26.2006.5.02.0058; Conforme Av.14, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0205400-69.2005.5.02.0029; Conforme Av.16, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG – TRF 1ª Região, processo nº 0006472-73.2015.4.01.3800; Conforme Av.17, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG – TRF 1ª Região, processo nº 0023629-54.2018.4.01.3800; Conforme Av.19, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0003200-50.2006.5.02.0090, e; Conforme Av.20, indisponibilidade dos bens de Joaquim Gaspar Gregório, determinada pela 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT 2ª Região, processo nº 0053700-18.2009.5.02.0090.

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 34.829,92 até 22/09/2026.

Consta penhora no rosto dos autos (Evento 135), expedido nos autos do processo nº 4003799-47.2013.8.26.0286, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj. 124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902, tel: (11) 2149-2249 ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj. 124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902

Tel: (11) 2149-2249 / (11) 9 1858-4628

E-mail: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR

Site: WWW.NRNLEILOES.COM.BR



Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, 22 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES

Juíza de Direito