

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada e depositária (e genitora da coproprietária GABRIELLA FERREIRA WUTKE PASSOS (menor incapaz) LARISSA VIOLANTE FERREIRA TENÓRIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 398.926.308-07; **bem como da compradora THAIS MOZER DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 472.724.848-45; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO ROBERTA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.029.942/0001-45.

A Dra. Giuliana Casalenuovo Brizzi Herculian, MM. Juíza de Direito da 8ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LOOPI PLATAFORMA DE INVESTIMENTO COLETIVO E SEGURADORA DE CRÉDITOS S.A.** em face de **LARISSA VIOLANTE FERREIRA DE ARREBOLA - Processo nº 1025029-18.2022.8.26.0114**, 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 CPC, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 04/05/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 07/05/2026 às 16:00 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 07/05/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, por se tratar de imóvel de incapaz.

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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada, por se tratar de imóvel de incapaz.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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, § 4º e 5º 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 10.131 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Um apartamento designado sob o número quinze (15), no 15º andar do Edifício Roberta, situado à Rua Boaventura do Amaral, nº 1146, contendo hall social, vestíbulo, salas de estar e de jantar, circulação, três dormitórios (sendo um com banheiro privativo), banheiro completo, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, quarto e W.C. de empregada, garagem ou box para guarda de dois carros designado pelo número 15, com as seguintes áreas: útil de 239,8340 m², comum de 43,5417 m², garagem de 43,6683 m², total de 327,0440 m², competindo-lhe, ainda, uma área ideal equivalente a 42,9766 m², percentual de 6,666% no terreno onde se assenta aquele edifício, o qual terreno, desprezando-se a parte expropriada para alargamento da rua, mede 18,10 m pela Rua Conceição; 25,16 m pela Rua Boaventura do Amaral; 28,67 m numa face e 23,25 m

na última face, com uma área de 644,95 m², confrontando com as referidas vias públicas e com propriedades de Nagib José de Barros ou sucessores, localizado nesta cidade e 1ª Circunscrição. **Consta no R.11 desta matrícula** que LARISSA VIOLANTE FERREIRA TENÓRIO vendeu a parte de 50% a THAIS MOZER DE MELO (Consta as fls.281/282 dos autos que a venda foi decretada fraude a execução).

Contribuinte nº 3423.14.37.0272.01002. Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos tributários no valor de R\$ 54.935,78 (01/04/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.063.333,33 (um milhão sessenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 339.900,49 (março/2026).

Campinas, 02 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Giuliana Casalenuovo Brizzi Herculian
Juíza de Direito