



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

PROCESSO Nº 0010703-02.2024.8.26.0114

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico dos imóveis abaixo descritos, para conhecimento dos interessados e intimação das partes, extraído dos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS**, processo nº 0010703-02.2024.8.26.0114, derivado do processo principal nº 1004858-40.2022.8.26.0114, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, promovido por **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE D. PEDRO 3**, CNPJ nº 20.634.421/0001-81, e **RENATA CAMPOS PINTO DE SIQUEIRA**, CPF nº 131.896.308-79 em face de **G2 PARTICIPAÇÕES S/S LTDA.**, CNPJ nº 18.713.103/0001-64 e **GL ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 20.044.841/0001-08, e para intimação do **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, CNPJ nº 51.885.242/0001-40 e demais interessados.

O **Dr. Felipe Guinsani**, MM. Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente Edital que, pelo sistema gestor de alienação eletrônica **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado em www.projudleiloes.com.br, e sob a condução do Leiloeiro Público Oficial **Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº 1.053, serão levados a público leilão, pelo maior lance, os imóveis a seguir descritos:

1. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO

Serão alienados **100% (cem por cento) de dois terrenos** pertencentes à executada GL Administração e Investimentos Ltda., oferecidos em **dois lotes separados e independentes**, cada qual por seu respectivo valor de avaliação e sujeito a lances individualizados.

2. DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 127.952

TERRENO DE 490,93 M², SEM BENFEITORIAS, NO LOTEAMENTO ALPHAVILLE DOM PEDRO 3, COM ACESSO PELA RUA DAS PALMAS, CAMPINAS -SP, assim descrito: lote nº 09 da quadra A do loteamento Alphaville Dom Pedro 3, situado na Rua Torello José Della Maggiore Orlandi, antiga Rua 05 (trecho 2), Campinas/SP, objeto da matrícula nº 127.952 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, CNM nº 122309.2.0127952-07. Mede 18,21 m em curva, com raio de 144,20 m, de frente para a via; 30,00 m do lado direito, confrontando com o lote 10; 12,41 m nos fundos, confrontando com parte do lote 06, e mais 2,00 m, confrontando com parte do lote 07; e 30,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, encerrando a área de 490,93 m². Código cartográfico municipal nº 3262.52.61.0027. Trata-se de terreno de meio de quadra, sem benfeitorias, com leve aclive e zoneamento ZR.

AValiação: R\$ 1.060.000,00 em março/2026.

LOTE 02 - MATRÍCULA Nº 128.031

TERRENO DE 462,62 M², SEM BENFEITORIAS, NO LOTEAMENTO ALPHAVILLE DOM PEDRO 3, COM ACESSO PELA RUA DAS PALMAS, CAMPINAS -SP, assim descrito: lote nº 16 da quadra F do loteamento Alphaville Dom Pedro 3, situado na Rua Pastor Werner Kaschel, antiga Rua 08 (trecho 2), Campinas/SP, objeto da matrícula nº 128.031 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, CNM nº



122309.2.0128031-61. Mede 16,07 m em curva, com raio de 366,20 m, de frente para a via; 30,00 m do lado direito, confrontando com o lote 17; 10,97 m nos fundos, confrontando com parte do lote 07, e mais 3,78 m, confrontando com parte do lote 08; e 30,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 462,62 m². Código cartográfico municipal nº 3262.52.11.0072. Trata-se de terreno de meio de quadra, sem benfeitorias, com leve aclave e zoneamento ZR.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.005.000,00 em março/2026.

TITULARIDADE E PENHORA: os dois imóveis encontram-se registrados integralmente em nome de GL Administração e Investimentos Ltda. A penhora de 100% de cada imóvel foi averbada sob AV.5, permanecendo a proprietária registral como depositária dos bens.

RESTRIÇÕES E ÔNUS: sobre ambos os imóveis incidem as restrições urbanísticas constantes da AV.1, entre elas o uso exclusivamente residencial unifamiliar, área total mínima de construção de 150,00 m² e vedação a desmembramentos que resultem em testada inferior a 12,00 m ou área inferior a 450,00 m², sem prejuízo das demais condições registradas. A AV.3 registra indisponibilidade determinada pelo Juízo da 9ª Vara Federal de Campinas, no processo nº 5010680-54.2020.4.03.6105. Também constam a AV.4, referente à notícia desta execução, e a AV.5, correspondente à penhora destes autos. Não constam hipoteca ou alienação fiduciária nas matrículas consultadas.

DÉBITO EXEQUENDO, SUB-ROGAÇÃO E OCUPAÇÃO: o débito em execução totaliza **R\$ 1.153.115,65** (um milhão, cento e cinquenta e três mil, cento e quinze reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até maio de 2026. Os débitos fiscais, tributários e propter rem que recaiam sobre os imóveis ficarão sub-rogados no preço da arrematação, conforme decisão judicial, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Os imóveis encontram-se **juridicamente ocupados** e não haverá visitação.

3. DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO MÍNIMO

Os valores das avaliações judiciais vigentes dos imóveis integrais foram fixados em: **LOTE 01 - R\$ 1.060.000,00** (um milhão e sessenta mil reais); e **LOTE 02 - R\$ 1.005.000,00** (um milhão e cinco mil reais), em março de 2026, e serão atualizados pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início do leilão.

Na **1ª praça**, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação atualizada de cada lote. Na **2ª praça**, o valor mínimo para a venda de cada lote corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do respectivo valor da avaliação atualizada.

4. DO CRONOGRAMA DAS PRAÇAS

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	03/11/2026	11h00
Término	06/11/2026	11h00

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	06/11/2026	11h00
Término	13/11/2026	11h00

5. DO PAGAMENTO À VISTA: O arrematante deverá pagar o preço integral em uma única vez, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial vinculado ao processo, conforme instruções que lhe forem fornecidas.

6. DO PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do art. 895 do CPC, o interessado em adquirir qualquer dos lotes em prestações poderá apresentar: **(i)** até o início da 1ª praça, proposta por valor não inferior à avaliação atualizada do respectivo lote; ou **(ii)** até o início da 2ª praça, proposta por valor não inferior a **60% da avaliação atualizada**. A proposta deverá prever **pagamento imediato de ao menos 25% do lance e saldo em até 30 (trinta) meses**, garantido por hipoteca do próprio imóvel, e indicar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento. A apresentação da proposta não suspenderá o leilão, e **o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada**. Havendo mais de uma proposta parcelada para o mesmo lote, será observada a escolha legal da proposta de maior valor total. A comissão devida ao Leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Público Oficial comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço da arrematação de cada lote adquirido, não incluída no valor do lance, no prazo e pela forma informados pelo Leiloeiro.

8. DA POSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO DA COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO: Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação, nos termos do art. 7º, § 4º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

9. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Conforme o art. 892, § 2º, do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente para o mesmo lote, proceder-se-á entre eles à licitação e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. O direito de preferência deverá ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

10. DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se qualquer dos exequentes arrematar um ou ambos os lotes e não houver concurso de credores, não estará obrigado a depositar o preço até o limite de seu crédito, salvo se o valor da arrematação exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em 3 (três) dias, bem como a comissão do Leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas.



11. DA ALIENAÇÃO EM LOTES SEPARADOS: Cada imóvel constitui lote autônomo, com avaliação, lances, proposta parcelada, arrematação, comissão e pagamento próprios. O interessado poderá participar de um ou de ambos os lotes, e o resultado de um lote não condicionará a alienação do outro.

12. DOS DÉBITOS: Os débitos fiscais, tributários e propter rem que recaiam sobre os imóveis ficarão sub-rogados no preço da arrematação, conforme decisão judicial, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

13. DO ESTADO DOS BENS E DA REGULARIZAÇÃO: Os imóveis serão alienados no estado jurídico, registral, urbanístico, ambiental, físico, de conservação e de ocupação em que se encontram, sem garantia. Os imóveis encontram-se juridicamente ocupados e não haverá visitação. A venda é *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as áreas mencionadas neste Edital, nos catálogos e em outros veículos de comunicação; as fotografias são ilustrativas. Cabe ao interessado conferir as matrículas, as áreas, divisas, benfeitorias, restrições, ocupação e regularidade por meio dos documentos e informações disponíveis. Correrão por conta do arrematante as providências e despesas posteriores, inclusive eventual desocupação, tributo de transmissão, emolumentos, registro e imissão na posse, ressalvadas as obrigações que se sub-rogem no preço por lei ou decisão judicial.

14. DA PUBLICIDADE E DOS DOCUMENTOS: O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br.

15. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES: O interessado deverá cadastrar-se previamente em www.projudleiloes.com.br, remeter a documentação solicitada, aceitar as condições do certame e requerer habilitação. Os lances serão oferecidos separadamente para cada lote, diretamente no sistema, e divulgados em tempo real. Não serão aceitos lances por telefone, fax, e-mail, carta ou outro meio externo à plataforma. Se houver lance nos 3 (três) minutos anteriores ao encerramento de qualquer lote, o fechamento desse lote será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, sucessivamente, para permitir novas ofertas.

16. DA ARREMATAÇÃO E DO INADIMPLEMENTO: Comprovados o pagamento do preço e da comissão, será lavrado o auto de arrematação e submetido ao Juízo. Não efetuado o pagamento, o Leiloeiro comunicará o fato e os lances imediatamente anteriores, sem prejuízo das sanções legais. O inadimplemento de proposta parcelada sujeita o arrematante às consequências do art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC.

17. DA REMIÇÃO, ACORDO OU CANCELAMENTO: Na hipótese de remição, acordo, adjudicação, cancelamento ou suspensão após o início dos trabalhos, serão observadas a decisão judicial e o art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016 quanto às despesas e à remuneração do Leiloeiro.

18. DA LEGISLAÇÃO: Aplicam-se os arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os arts. 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da



Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, a Resolução CNJ nº 236/2016, o Decreto nº 21.981/1932, as decisões do processo e as demais normas pertinentes.

19. DAS INFORMAÇÕES: Esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2892-8648, pelo e-mail contato@projudleiloes.com.br ou junto à 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, nº 300, salas 36/37, Jardim Santana, Campinas/SP, CEP 13088-901.

20. DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimados pelo presente Edital a Associação Alphaville D. Pedro 3; Renata Campos Pinto de Siqueira; G2 Participações S/S Ltda.; GL Administração e Investimentos Ltda.; o Município de Campinas; eventuais cônjuges, companheiros, credores e titulares de direitos reais, ônus ou constrações, e demais interessados, caso não sejam encontrados por outro meio. Se qualquer executada for revel, não tiver advogado constituído, não possuir endereço atual nos autos ou não for encontrada, a intimação considerar-se-á realizada pelo próprio Edital, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC.

Dr. Felipe Guinsani

Juiz de Direito