

**EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO da Executada: CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA., CNPJ nº 46.043.691/0001-01; Terceiros Interessados: VOLNEI SERAFIM, CPF nº 999.931.128-87; LUZIA MOLON LUCAS, CPF nº 649.494.439-68; SILVIO BIDOIA FILHO, CPF nº 053.755.338-04; CARLOS ROBERTO MARQUES SILVA, OAB/SP Nº 67.638; PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, CNPJ nº 51.885.242/0001-40; TERCEIROS OCUPANTES e a quem mais interessar possa.**

O Dr. **FABIO VARLESE HILLAL.**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES ([www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br)), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo d. Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença nº **0011017-56.1998.8.26.0114**, onde figuram como partes: Exequente: Manoel Paulo da Silva e Executada: Construtora Samuel Rubinsky Netto Ltda., onde foi designada a praça dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO 756 - LOJA COMERCIAL**, no pavimento térreo do Edifício II, do Condomínio Marquês de Três Rios, situado na Rua Marquês de Três Rios, nº 234/242, Centro, Campinas/SP, com a seguinte descrição: 75,34m² de área privativa.

Matrícula 147.326 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Código cartográfico: 3414.33.77.0036.01097

**E VAGA DE GARAGEM nº 01**, localizada no subsolo II, do Edifício Condomínio Marquês de Três Rios.

Código cartográfico: 3414.33.77.0036.01098.

Matrícula 147.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontram. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br), devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

**DA PRAÇA – 1ª Praça** terá início no dia **10/08/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **13/08/2026, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **13/08/2026, às 14:00h** e se encerrará em **02/09/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

**DAS AVALIAÇÕES: LOJA COMERCIAL:** R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), em 13/12/2025.

**VAGA DE GARAGEM:** R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em 13/12/2025.

Esses valores serão corrigidos até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS – Consta da matrícula:**

**Consta da matrícula nº 147.326 – Loja Comercial:**

**Av. 01/147.326 – 30/10/2017 - PENHORA** – Processo nº **0014780-35.2016** – Execução Civil – Engcart Revestimentos e Representações Ltda x Construtora Samuel Rubinsky Neto, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

**Av. 02/147.326 – 19/06/2023 – PENHORA** – Processo nº **0011017-56.1998.8.26.0114** – Execução Civil – Manoel Paulo da Silva x Construtora Samuel Rubinsky Netto Ltda, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

**Consta da matrícula 147.327 – Vaga de garagem:**

**Av. 01/147.327 – 30/10/2017 - PENHORA** – Processo nº **0014780-35.2016** – Execução Civil – Engcart Revestimentos e Representações Ltda x Construtora Samuel Rubinsky Neto, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

**Av. 02/147.327 – 19/06/2023 – PENHORA** – Processo nº **0011017-56.1998.8.26.0114** – Execução Civil – Manoel Paulo da Silva x Construtora Samuel Rubinsky Netto Ltda, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

**ÔNUS – Consta do processo:**

**Fls. 1.585:** Processo nº 085569-40.2008.8.26.0114 (Extinto) – Cumprimento de Sentença - Processo nº **0008564-53.2019.8.26.0114** - 4ª Vara Cível de Campinas/SP.

**Fls. 2369/2370:** Processo nº **0008682-54.2004.8.26.0114** - 7ª Vara Cível de Campinas/SP.

Processo nº **0040407-56.2007.8.26.0114** - 9ª Vara Cível de Campinas/SP.

Processo nº **1001871-68.2015.8.26.0084** - 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosas, Campinas SP.

Processo nº **0008564-53.2018.8.26.0114** - 4ª Vara Cível de Campinas/SP.

**Fls. 2514:** Processo nº **007872-21.2007.4.03.6105** - Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

**DÉBITOS IPTU: Loja Comercial** - R\$968,82 (novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos) em 28/05/2026 e **Box de garagem:** Em consulta realizada no dia 28/05/2026 não há débitos em aberto.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$4.708.552,54 (quatro milhões, setecentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), em 30/04/2023.

**DÉBITOS CONDOMÍNAIS:** Não constam informações dos autos do processo.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, alvarás, certidões, registros e outras despesas oriundas

de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante.

Ficam ressalvadas as exceções previstas no artigo 130, “caput” e §único do CTN, bem como, §1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**COMO PARTICIPAR** – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br). Durante a hasta pública, os lances serão oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: [contato@rmcleiloes.com.br](mailto:contato@rmcleiloes.com.br), fone 19 3237 7700.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**PAGAMENTO A PRAZO:** Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

**DA COMISSÃO** - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção ‘Minha Conta’, do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

**LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE** – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO:** Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado

acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

**RECURSOS PENDENTES:** Não existe nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br)

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 03 de junho de 2026.

---

**Dr. Fabio Varlese Hillal - Juiz de Direito**