

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES  
E INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)**

**Processo Digital nº: 1000072-87.2015.8.26.0084**

**Classe Assunto: Execução de Alimentos – Direito Processual Civil e do Trabalho –  
Liquidação/Cumprimento/Execução/Obrigação de Fazer/ Não Fazer**

**Exequente: Magaly Alves Pereira da Cruz e Gabriel Alves Pereira da Cruz**

**Executado: Gilson Pereira da Cruz**

**Terceira Interessada: Emilly Vitória da Rocha Cruz**

Edital de 1  e 2  Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da A o de Execução de Alimentos requerida por Magaly Alves Pereira da Cruz CPF: 453.685.528-90 e Gabriel Alves Pereira da Cruz CPF: Não Informado, em face Gilson Pereira da Cruz CPF: 203.901.188-93, bem como para intima o da Prefeitura Municipal de Campinas e demais interessados. Processo n  **1000072-87.2015.8.26.0084**, em trâmite na **2  Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP**.

O Dr. Egon Barros de Paula Araújo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881,   1  do NCPC,

**FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Oficial Alessandro Batista – JUCESP 1097, de forma exclusivamente eletr nica, através da plataforma digital [www.batistaleiloes.com.br](http://www.batistaleiloes.com.br) em condi es que segue:

**1 – DATAS DOS LEILÕES – 1  Praça começa em 27/07/2026 às 17:00hs e termina em 31/07/2026 às 17:00hs e a 2  Praça começa em 31/07/2026 às 17:01hs/min e termina em 28/08/2026 às 17:00hs.**

**2 – CAPACIDADE PARA PARTICIPAR** – Pode participar deste leilão, habilitando-se e ofertando lances, todos aqueles que estejam na livre administra o de seus bens, exceto os elencados nos incisos do Artigo 890 do CPC. Para participar do leilão, os interessados deverão acessar a plataforma digital do leiloeiro ([www.batistaleiloes.com.br](http://www.batistaleiloes.com.br)) e realizar o seu cadastro e, posteriormente, enviar os documentos solicitados no formato PDF, anexando-os na própria área do cliente. Após conferência, o interessado será habilitado a participar do leilão.

**3 – CONDI ES DE VENDA - O bem será vendido no estado de conserva o em que se encontra, sem garantia, constituindo  nus do interessado verificar suas condi es, antes das datas designadas para as aliena es judiciais eletr nicas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avalia o (1  Praça), ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avalia o (2  Praça), ou 80% do valor da avalia o, em caso de imóvel pertencente a incapaz. Em todos os casos a avalia o será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Caso não haja propostas para pagamento   vista, serão admitidas propostas escritas de arremata o parcelada que obedecerão os seguintes critérios: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avalia o atualizado; até o início da segunda etapa, proposta que não seja inferior a 60% do valor da avalia o atualizado, ou 80% do valo da avalia o caso se trate de imóvel de incapaz, sendo em todos os casos, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante corre o mensal pelo  ndice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a aprecia o pelo MM. Juízo

da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). As propostas deverão ser encaminhadas nos prazos estabelecidos para o e-mail: **atendimento@batistaleiloes.com.br**, com a referência: PROPOSTA CASA JARDIM NOVO MUNDO CAMPINAS.

**4 – BEM – 100% (Cem por cento) DA PROPRIEDADE** pertencente ao executado Gilson Pereira da Cruz CPF: 203.901.188-93 que assim se acha descrito na referida Matrícula 215.907 do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP: **“IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 15 da Quadra “B” do loteamento denominado RESIDENCIAL NOVO MUNDO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 5,00m de frente para a Rua 04, igual medida no fundo confrontando com o lote 86; por 25,00m de ambos os lados; quem da rua olha para o imóvel do lado direito confronta com o lote 14; do lado esquerdo confronta com o lote 16, encerrando a área de 125,00m². CONTRIBUINTE: 3343.14.72.0128-00000**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua Rita Margareth Nucci Mascaro Dascenzo, 68, Jardim Novo Mundo, Campinas/SP CEP: 13.059-543

**5 – AVALIAÇÃO - R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais) (fls. 363) (100% da propriedade, conforme decisão de fls. 273 de 24/03/2021)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

**6 – PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**7 – COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate) e que deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**8 – CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida/executada ou àquele que der causa ao cancelamento.

**9 – REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**10 – ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso

análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**11 – DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação e seu registro, impostos devidos, taxas, averbações da área construída, tarifas e emolumentos, bem como as providências necessárias para a imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**12 – RECURSOS:** Dos autos, não constam recursos.

**13 – SITUAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Ocupado por Terceiros.

**14 – PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**15 – INTIMAÇÃO** – A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.batistaleiloes.com.br](http://www.batistaleiloes.com.br). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores no site do leiloeiro: [www.batistaleiloes.com.br](http://www.batistaleiloes.com.br). Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam encontrados pessoalmente as pessoas neste mencionadas, bem como, eventuais ocupantes do imóvel não identificados.

**16. DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

**17 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Norio Kavabata, 104,

João Aranha, Paulínia/SP - CEP: 13145-883, telefone/whatsapp: (19)99616-6523 e e-mail: atendimento@batistaleiloes.com.br. NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade de Campinas/SP, aos 27 de Abril de 2026.

Dr. Egon Barros de Paula Araújo  
Juiz de Direito