

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de BEATRIZ LECI CHIARINI PENA (CPF/MF nº 196.072.706-06); LEANDRO AUGUSTO BERBEL PAZIN (CPF/MF nº 287.321.828-21); WAGNER DE SÁ CARDASSI (CPF/MF nº 042.289.029-44) e MILENA CRISTINA BERBEL PAZIN CARDASSI (CPF/MF nº 341.154.768-50).

O MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, DR. GUILHERME SOUZA LIMA AZEVEDO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Cheque (processo nº 0044377-11.2000.8.26.0114) que **BEATRIZ LECI CHIARINI PENA** move contra **LEANDRO AUGUSTO BERBEL PAZIN**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá início no dia **07/04/2026 às 11:30 horas e término** no dia **10/04/2026 às 11:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, equivalente a **R\$ 789.255,66** (setecentos e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **10/04/2026 às 11:30 horas e término** no dia **30/04/2026 às 11:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da avaliação. **DO BEM** – **APARTAMENTO nº 112** do 12º andar do Condomínio **EDIFÍCIO ILHAS DE CRETA**, situado à Rua Guilherme da Silva, nº 74, composto de hall de entrada, sala com terraço, hall de circulação interna, cozinha e área de serviço com WC, dormitório de empregada, banheiro social completo, dois (2) dormitórios, um com banheiro privativo, com as seguintes áreas: útil de 87,64m², comum de 26,13m², total de 113,77m², mais a fração ideal correspondente a 20,30m² ou 3,37% no todo do terreno do edifício, estando vinculada ao apartamento uma **VAGA PARA ESTACIONAMENTO** de veículo, designada pelo **nº 06**, localizada no subsolo, com as seguintes áreas: útil de 16,00m², comum 6,30m², total de 22,30m², mais uma fração ideal correspondente a 3,97m² ou 0,66% no todo do terreno do condomínio, objeto da matrícula nº 52.646 do 1º CRI de Campinas/SP e código cartográfico nº 3423.11.96.0149.01016. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do artigo 843 e parágrafos do Código de Processo Civil. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Débito exequendo, conforme fls. 478/481, no valor de R\$ 491.732,23. **ÔNUS** – Consta sob a Av. 23/52.646 Penhora relativa ao processo exequendo e Av. 24/52.646 retificação da Penhora relativa ao processo exequendo. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese,

oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. Nos termos do artigo 895, § 7º a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **DO RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. 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.drleiloes.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. 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, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 8ª Vara Cível de Campinas aos 30 de janeiro de 2026.

GUILHERME SOUZA LIMA AZEVEDO
Juiz de Direito