

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE MG CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ nº 04.771.586/0001-49); JOÃO ABIB MANSUR (CPF/MF nº 355.291.569-91); SANDRA MARIA BUSATO MANSUR (CPF/MF nº 319.220.909-72); FÁBIO IZIQUE CHEBABI (CPF/MF nº 215.146.218-86) e BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)

O DR. ANDERSON PESTANA DE ABREU, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS(SP), na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito (processo nº 4013638-30.2013.8.26.0114) que **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A.** move contra **MG CONSTRUÇÕES LTDA. e OUTROS**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A 1ª PRAÇA terá início no dia **25/09/2026 às 15:00 horas** e término no dia **28/09/2026 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, atualizada até a presente data, no importe de **R\$ 371.016,55 (trezentos e setenta e um mil, dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos)**. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia **28/09/2026 às 15:00 horas** e término no dia **20/10/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. **DO BEM** – “**Apartamento nº 4002** (quatro mil e dois), localizado no pavimento térreo do Condomínio Piazza Boulevard – Torre 4, situado na rua Dr. Werneck, nº 104, Vila Albuquerque, em Campo Grande(MS), medindo a área real privativa coberta 70,83m² e a **vaga de garagem nº 207**, localizada no pavimento térreo, medindo a área real privativa coberta 11,62m², correspondendo ao imóvel a área comum de 10,26m², e área total de 96,40m² e uma fração ideal do terreno de 0,01148% e ainda o direito de uso exclusivo de uma área privativa descoberta de 53,47m², localizado no térreo, sendo a unidade composta de jantar/estar, suíte, dois dormitórios, banho 1 (suíte), banho, circulação, varanda, cozinha/área de serviço e área privativa descoberta (jardim), objeto da matrícula nº 231.990 do CRI de Campo Grande(MS). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **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 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 mencionado, 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\$ 1.000,00 (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 com exceção dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos moldes do § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. Não constam débitos de Condomínio e nem de IPTU (fls. 794 e 821). **ÔNUS** – Consta averbado na matrícula do imóvel sob o nº AV. 06/231.990 Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A; Consta sob o nº AV. 07/231.990 a existência de ação de execução referente ao processo nº 0008916-10.2012.8.16.0025; Consta sob o nº AV. 08/231.990 a existência de ação de execução referente ao processo nº 083420-77.2013.8.12.0001; Consta sob o nº AV. 09/231.990 penhora dos direitos de propriedade referente ao processo exequendo (proc. 4013638-30.2013.8.26.0114); Consta sob o AV. 11/231.990 existência de ação de execução referente processo nº 0834163-09.2013.8.12.0001; Consta sob o AV. 13 e AV. 14/231.990 Indisponibilidade referente ao processo nº 0020361-53.2016.8.16.0035; E, finalmente, sob o AV. 15/231.990 retificação da penhora do AV. 09 para constar que a penhora recai sobre a integralidade do bem. **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 valor de avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. 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) vezes, 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. **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 de Campinas, pelo Cartório do 3º Ofício Cível de Campinas, aos 24 de julho de 2026.

ANDERSON PESTANA DE ABREU
Juiz de Direito