

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – J255892

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1000239-38.2020.8.26.0114
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Paula Carreri Murayama
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)
TERCEIRO(S):	Município de Campinas/SP Condomínio Visione Residence Ministério Público do Estado de São Paulo
CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):	Caixa Econômica Federal

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **20/07/2026 às 15:00:00** até **23/07/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **23/07/2026 às 15:00:00** até **12/08/2026 às 15:00:00** - mínimo de **80%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos De Alienação Fiduciária

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre uma unidade autônoma designada por apartamento nº134, localizado no 13º andar da Torre "01", no Condomínio Visione Residence, com entrada pela Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, nº357, em Campinas, com as seguintes áreas: privativa total de 52,160m², uso comum de 43,165m², real total de 95,325m² e fração ideal de 0,001684, no terreno onde edificado o Condomínio.

MATRÍCULA(S): nº 200.531 do 3º CRI de Campinas/SP

CONTRIBUINTE(S): 3441.34.11.0780.01080

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O condomínio possui portaria com segurança 24 horas, salão de festas, área kids, piscina e academia. Segundo informações prestadas pelo condomínio, o apartamento tem direito a uma vaga de garagem, a qual é rotativa.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal (R.04-09/08/12); Existência de Ação em favor de Alexandre José Nunes (Av.07-28/04/20 - proc. 1038159-80.2019.8.26.0114 - 7ªVC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.08-28/04/21).

OBSERVAÇÕES: O falecimento de Danilo Júlio Ferreira Fernandes e eventual partilha de bens encontram-se pendentes de averbação na matrícula. Conforme informações do Exequente, há notícia que o Sr. Danilo faleceu em 11/07/2019 e a Sra. Juliany que era sua companheira propôs inventário dos bens do falecido, mas por ser segredo de justiça, não foi possível localizar os dados do processo. Vale ressaltar que o herdeiro do Sr. Danilo trata-se de menor impúbere, motivo pelo qual a segunda praça do leilão deverá respeitar o valor do lance mínimo de 80% do valor da avaliação atualizada. Segundo informações prestadas pela Caixa Econômica Federal o contrato de alienação fiduciária foi liquidado em 11/07/2019, sendo expedido termo de quitação (fls. 178). No entanto, existem valores pendentes relacionados às despesas de execução do processo no valor de R\$ 281,67 (em Nov/22). Com isso, nos termos da decisão judicial de fls. 475-476, foi deferida a reserva do valor da arrematação para quitação deste débito junto à Caixa Econômica Federal.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 562.947,00 (em 11/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 628,38 (em 05/2026).

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 05/2026).

DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 281,67 (em 11/2022).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 238.401,21 (em 08/2024).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 16/04/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.