

**9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – J245226**

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

<b>AÇÃO:</b>	Execução
<b>PROCESSO Nº:</b>	1032224-93.2018.8.26.0114
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Condomínio Edifício Saint Moritz
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) Suzemily de Melo Medeiros
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de Campinas/SP Banco do Brasil S/A Vinícius Souza Gonçalves (herdeiro de Flávio Constantino Gonçalves) Bruno Souza Gonçalves (herdeiro de Flávio Gonçalves) Itaú Unibanco S/A

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](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **29/05/2026 às 15:00:00** até **01/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **01/06/2026 às 15:00:00** até **24/06/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** 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](http://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 leiloadado 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:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** (i): O apartamento número "31", localizado no 3º andar do Edifício "Saint Moritz", em construção, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, constituído de: um hall social, lavabo, sala de jantar e sala de estar social com terraço, sala de estar íntima, rouparia com AE, hall de circulação interna com AE, quatro (4) suítes com AE, terraço e banheiro privativo (sendo uma com "Closet"), sala de almoço com terraço, cozinha com AE, despensa, área de serviço e dormitório de empregada com WC., possuindo uma área útil de 253,6500m², área comum de 94,5854m², área total de 348,2354m², e mais uma fração ideal correspondente a 53,9034m² ou 6,8434% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios sob números 5, 11 e 21 da mesma rua), encerrando a área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula número 60.227. **Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01003. Matrícula nº 81.495 do 01º CRI de Campinas/SP.**

(ii): A vaga de Garagem sob nº 1, localizado no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 10,53m², área comum de 2,0662m², área total de 12,5962m² e uma fração ideal de 1,1776m² ou 0,1495% no terreno do edifício que corresponde ao lote 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios 5, 11 e 21 da mesma rua), encerrando uma área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. **Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01001. Matrícula nº 81.496 do 01º CRI de Campinas/SP.**

(iii): A vaga de Garagem sob nº 17, situada no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 10,35m², área comum de 2,0309m², área total de 12,3809m² e mais uma fração ideal de 1,1571m² ou 0,1469% no todo do terreno do edifício o qual corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios números 5, 11 e 21 da mesma rua) com uma área total de 787,67m² descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. **Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01015. Matrícula nº 81.497 do 01º CRI de Campinas/SP.**

(iv): A vaga de Garagem sob nº 21, situada no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 12m², área comum de 2,3546², área total de 14,3546m² e mais uma fração ideal de 1,3422m² ou 0,1704% no todo do terreno do edifício, o qual corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios números 5, 11 e 21 da mesma rua) com uma área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. **Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01035. Matrícula nº 81.498 do 01º CRI de Campinas/SP.**

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O Edifício Saint Moritz possui 1 torre, portaria virtual 24h, 13 andares, cada andar possui 1 apartamento, totalizando 13 apartamentos. O Condomínio apresenta salão de festas, churrasqueira e piscina. O apartamento necessita de reparos simples.

**ÔNUS:** (i): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.07- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.08-17/02/22 - Proc. nº 1019858-22.2018.8.26.0114 - 06º VC de Campinas/SP; Av.09-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07º VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.12-28/07/23); Decreto de Indisponibilidade (Av.13-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 -02º VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23); (ii): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.07- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.08-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.11-28/07/23); Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.12-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23); (iii): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.11- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.12-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.15-28/07/23) Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.16-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23); (iv): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.10- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.11-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.14-28/07/23) Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.15-08/05/24, Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23);

**OBSERVAÇÕES:** Conforme documentos acostados nos autos, o sr. Flávio Constantino Gonçalves faleceu durante o trâmite do processo, deixando como herdeiros os srs. Bruno Souza Gonçalves, Vinicius Souza Gonçalves e Suzemily de Melo Medeiros. Existe Ação de Inventário sob nº 1019676-02.2019.8.26.0114, que se encontra em trâmite na 04ª Vara de Família e Sucessões de Campinas. Conforme informado às fls 106 o contrato de financiamento dos imóveis está quitado, no entanto, tal informação está pendente de registro na matrícula.

**DEPOSITÁRIO(S):** Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) e Suzemily de Melo Medeiros

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.604.000,00 (em 10/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 166.774,96 (em 03/2026).

**DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL):** R\$ 651.068,98 (em 03/2026).

**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](mailto: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 11/11/2020, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Ação de Inventário e Partilha nº 1019676-02.2019.8.26.0114 - 4ª Vara da Família e Sucessões de Campinas/SP e Ação de Usucapião nº 1011638-59.2023.8.26.0114 – 8ª VC de Campinas/SP). 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.