

3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s): **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DOS PARQUES LUCIAMAR E XANGRILA**, inscrita no CNPJ nº 54.150.370.0001-34, o Requerido: **TÉRCIO RICARDO DOMINGO DE CAMARGO**, inscrito no CPF nº 068.914.158-02, a coproprietária: **LUCIANA GAVA DE CAMARGO**, inscrita no CPF nº 172.021.928-10, o credor hipotecário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, seus representantes legais, cônjuges se casados, advogados e demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS – SECRETARIA DA FAZENDA**.

O Doutor **ANDERSON PESTANA DE ABREU**, MM.º JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **0085941-47.2012.8.26.0114 – Cumprimento de Sentença – Cobrança**, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural **Cristiane Borguetti Moraes Lopes**, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: **www.lanceja.com.br**, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **28 de julho de 2026, à partir das 14h00**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 31/07/2026, às 14h00**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 31/07/2026, à partir das 14h01min.**, se estendendo até o dia **20 de agosto de 2026, às 14h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme decisão de fls. 641)**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns.

A segunda tentativa de leilão será realizada somente se o primeiro não contar com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possui(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão por meio de assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa do leilão que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

(III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar e/ou pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DO BEM: LOTE ÚNICO: 01 (UM) LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA RUA MANOEL MOREIRA DIAS, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE XANGRILÁ – 2ª PARTE, QUARTEIRÃO Nº 5.629, QUADRA “Z”, LOTE 6, POSSUINDO ÁREA TOTAL DE 1.372,00 M² (METROS QUADRADOS), PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 87.472 DO 1º CRI DE CAMPINAS/SP; LOTE DE TERRENO designado pelo número 06 (seis), localizado na quadra "z", do loteamento denominado PARQUE XANGRILÁ – 2ª parte, situado nesta cidade de Campinas, 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo 31,40 metros de frente para a Rua Manoel Moreira Dias; 11,00 metros nos fundos, onde confronta com a Fazenda Santa Maria; 63,50 metros. do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 05 e 64,50 metros do lado direito, confrontando com o lote 07, encerrando a área de 1.372,00 m² (quadrados). **Cadastro nº 055.024.250**, Prefeitura Municipal de Campinas. **Ônus/Observações: Av.1 – SERVIDÃO** – Para constar que, sobre o imóvel incidem: (1) servidão administrativa - Decretos números

5.031, de 4/01/1977 e 5.197, de 5/08/1977, conforme R. 5/15.506 e de acordo com plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Campinas e pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A. (SANASA - CAMPINAS), em 21/12/1978; (2) restrições urbanísticas, impostas pela loteadora, que estão devidamente especificadas na AV. 7/15.506; **R.5 – HIPOTECA** - Para constar HIPOTECA censual constituído pelos proprietários em favor da Caixa Econômica Federal, CGC nº 360.305/0296-09 Tércio Ricardo Domingo de Camargo e sua esposa Luciana Gava de Camargo; **Av.7 – PENHORA** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, extraída do processo nº 0007824-57.2010.403.6105, 2ª Vara Federal de Campinas/SP, em que figuram como partes Caixa Econômica Federal em face de Wingate Do Brasil Ltda., Tércio Ricardo Domingo de Camargo e Luciana Gava de Camargo, tendo sido nomeado depositário o executado Tercio Ricardo Domingo de Camargo; **Av.8 - INDISPONIBILIDADE** – Para constar INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto dessa matrícula por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, processo nº. 01817008720085150032; **Av.9 - PENHORA** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, extraída da Ação de Execução Civil, processo nº 832/2010, 1ª. Vara da comarca de Itatiba/SP, em que figuram como partes Representações Macedo S/C Ltda. em face de Wingate - Luciana Gava de Camargo EPP, CNPJ nº 04.520.973/0001-02 e Luciana Gava de Camargo, CPF nº 172.021.928/10, figurando como depositária a Executada Luciana Gava de Camargo; **Av.10 – INDISPONIBILIDADE** - Para constar INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto dessa matrícula por ordem do Juízo do 1º Ofício Cível desta Comarca, processo nº. 00558981120048260114; **Av. 11** – Para constar PENHORA exequenda; **Av.12 – PENHORA** - Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 00543554120028260114, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro Central de Campinas/SP, em que figuram como partes Sônia Izaura Martinelli Stocco Move em face de L. Gava de Camargo Importação - Me e Luciana Gava de Camargo, figurando como depositária a executada Luciana Gava de Camargo; **Av. 13 - PENHORA** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 0055898-11.2004, 1º Ofício Cível desta Comarca, em que figuram como partes Banco do Brasil S.A. em face de Wingate do Brasil Ltda - Me, Tercio Ricardo Domingo de Camargo, Luciana Gava de Camargo, Urbano Eduardo de Camargo e Nadir Domingos de Camargo, figurando como depositários os executados Tércio Ricardo Domingo de Camargo e Luciana Gava de Camargo; **Av. 14 – INDISPONIBILIDADE** - Para constar INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto dessa matrícula por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Sumaré, processo nº00107219420215150122; **Av.15 - PENHORA** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, extraída dos autos da ação Execução Trabalhista nº 0011721-94.2021.5.15.0122, Vara do Trabalho da Comarca de Sumaré/SP, em que figuram como partes Annette Muke Kisala em face de Tércio Ricardo Domingo de Camargo, Luciana Gava de Camargo, Lt Importação Ltda, Wingate do Brasil Ltda., Cell Point Comércio e Importação de Celulares Ltda., WGA Distribuidora De Cosméticos Ltda. e Mark Importação Ltda., figurando como depositário o executado Tércio Ricardo Domingos de Camargo. **Inscrição Municipal:** 03.055.024.250. **DÉBITOS IPTU:** R\$10.685,29 (dez mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), conforme pesquisa realizada em maio/2026. **Observações constantes no Laudo de Avaliação, fl. 364/405, homologado à fl. 418: a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno,

designado pelo número 06 da Quadra “Z” do Quarteirão 5629, situado no loteamento fechado denominado Parque Xangrilá – 2ª Parte, descrito e caracterizado do seguinte modo: mede 31,40 metros de frente para Rua Manoel Moreira Dias; 11,00 metros no fundo, confrontando com a Fazenda Santa Maria; 63,50 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 05 e 64,50 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 07, encerrando a área total de 1.372,00 m² (metros quadrados); **b)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado em meio de quadra, com formato irregular, dispondo de característica topográfica plano, no nível do greide, cercamento com muro nas laterais e fundos e superfície seca, não possuindo edificações; **c)** Constata o avaliador que o imóvel avaliado está situado no loteamento fechado Parque Xangrilá e que, de acordo com Google Maps, está próximo aos bairros Tanquinho, Recanto dos Dourados, Jardim Myrian Moreira da Costa e Bosque das Palmeiras, possuindo boa localização e fácil acesso por vias pavimentadas; **d)** Observa que, em relação às principais vias de acesso, a portaria do loteamento, tem-se a via Rua Mariazinha Leite Campagnoli, distante aproximadamente a 550m da Avenida Ivan de Abreu Azevedo e 795m da Rodovia Gov. Dr. Adhemar Pereira de Barros (SP-340); **e)** A região em que se localiza o imóvel avaliado possui padrão econômico e construtivo superior, com predominância de uso residencial multifamiliar, infraestrutura urbana disponível de água potável, esgoto sanitário, rede pluvial, energia elétrica, pavimentação, rede de telefonia, arborização, iluminação pública, guias e sarjetas, contendo serviços comunitários tais como: coleta de lixo, comércio, mercados, segurança pública, educação, transporte coletivo e lazer. **Observações:** **1)** Constam no Laudo de Avaliação fotos do imóvel avaliado e do objeto de alienação; **2)** O imóvel pode estar ocupado por bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **3)** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 911.000,00 (novecentos e onze mil reais), em setembro/2023 (fls. 375).** **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.036.354,24 (um milhão, trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), em junho/2026,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 425.511,63 (quatrocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e onze reais e sessenta e três centavos), novembro/2024.

VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem **facultar o ingresso dos mesmos**; (II) Iguamente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem 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. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ÔNUS: (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regidos pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e pelas regras contidas no Código de Processo Civil e na Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet** deverão ser realizados no site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. 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, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, garantidos por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de

pagamento. (iv) *Caso não haja manifestação escrita ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse em parcelamento, será considerado, para todos os efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”.* **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exige o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através de transação bancária em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução que deu origem à arrematação (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertados na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo:

- (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão que pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br,
- (ii) (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor.
- (iii) A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser paga à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

- (iv) Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.
- (v) Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz, arrematante e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (d) O Arrematante declara que: (i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, sem garantias; (ii) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (iii) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; (iv) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; (v) a alienação será formalizada por termo nos autos da execução. (e) Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (f) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (g) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); (h) Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; (i) **se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(a)s executado(a)s, do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (j) **Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente;** (k) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; O Edital**

de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br; Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Requerente(s): **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DOS PARQUES LUCIAMAR E XANGRILA**, o Requerido: **TÉRCIO RICARDO DOMINGO DE CAMARGO**, a coproprietária: **LUCIANA GAVA DE CAMARGO**, o credor hipotecário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, seus representantes legais, cônjuges se casados, advogados e demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS – SECRETARIA DA FAZENDA**, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Campinas/SP, 18 de junho de 2026.

Doutor ANDERSON PESTANA DE ABREU, MM.º JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.