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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequentes: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A,** inscrita no CNPJ nº. 34.274.233/00001-02, **FÁBIO IZIQUE CHEBABI**, inscrito no CPF nº 215.146.218-86, Executados: **JOÃO ABIB MANSUR,** inscrito no CPF nº 355.291.569-91 e **SANDRA MARIA BUSATO MANSUR**, inscrita no CPF nº 319.220.909-72, o Credor hipotecário: **BANCO BRADESCO S/A,** inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, bem como seus representantes legais, cônjuges se casados forem, advogado(s) e demais interessados.

O Doutor ANDERSON PESTANA DE ABREU, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, nos autos do Cumprimento de Sentença nº **1026478-55.2015.8.26.0114/01**, foi determinada a alienação judicial eletrônica do bem abaixo descrito, observados os artigos 843 e 886 a 903 do Código de Processo Civil e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. A alienação será conduzida pela Leiloeira Oficial CRISTIANE BORGUETTI, da plataforma LANCEJÁ, credenciada perante a JUCESP sob nº 661 e habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal www.lanceja.com.br, onde estarão disponíveis as regras de participação, imagens e informações complementares, e estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br e 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 em 23 de novembro de 2026**, **às 15h30min**, e encerramento em **26/11/2026, às 15h30min**, com duração mínima de 3 (três) dias. Nesta etapa não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação atualizada do bem. Não havendo lance válido superior ou igual ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º LEILÃO**, com duração mínima de 20 (vinte) dias, com início em **26/11/2026, às 15h31min**, e encerramento em **15 de dezembro de 2026, às 15h30min**, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação ocorrerá 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 anteriores ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do prazo de encerramento por igual período, visando à manifestação de eventuais licitantes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

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 possue(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 e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa da hasta pública 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 visitações no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhada 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: **1(UM) IMÓVEL correspondente ao lote de terreno designado de área A, situado no lugar denominado Fazenda Cerro Azul e Guaraituba, distrito de Campo Largo da Roseira, localizado na BR-376, KM 624, CAMPO LARGO DA ROSEIRA, São José dos Pinhais/PR, objeto da matrícula nº. 52.084, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR**, com a seguinte descrição da matrícula:_IMÓVEL:- ÁREA "A", com 69.216,89 m², com as seguintes medidas e confrontações:- o ponto de partida O=PP foi cravado junto a cerca da faixa de domínio da BR-376, e divisa com Paraná Golf, deste ponto segue por cerca de arame confrontando com Paraná Golf, nos seguintes rumos e distâncias: 51°52'NE, mede 280,40 metros, até o ponto nº 01; 52°05'NE mede 399,54 metros até o ponto nº 02; mede 136,35 metros até o ponto nº 2-A; 55°09'NE, mede 185,25 metros até o ponto nº 03 (cravado na margem do Rio Guamirim); deste ponto segue dividindo pelo Rio Guamirim com João Mansur, nos seguintes rumos e distâncias: 15°04'SE mede 26,99 metros até o ponto nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

04; 40°00'SO, mede 19,06 metros até o ponto nº 07; deste ponto deixa o Rio Guamirim e segue por linha seca, confrontando com Haras Bom Pastor, nos seguintes rumos e distâncias: 76°52'SO, mede 68,24 metros até o ponto nº 08; 51°39'SO, mede 584,58 metros até o ponto nº 09; 48°25'SO mede 161,97 metros até o ponto nº 10; 50°31'SO, mede 164,27 metros até o ponto nº 11, deste ponto segue pela cerca de arame da faixa de domínio da BR 376, ao rumo de 5°15'NE, e mede 112,99 metros, até o ponto de partida O=PP. Obs.:- Área essa Remanescente de um terreno com 5.624.823,40 m^2, situado no lugar denominado FAZENDA CERRO AZUL e GUARAITUBA, Distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, **cadastrado no INCRA sob nº 701.149.288.004-0**. **Ônus/observações:**. **AV 1** - Conforme Av.7 da Matrícula 13.517, o Sr. João Mansur, firmou o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, sobre o imóvel objeto desta matrícula. São José dos Pinhais, 04 de Novembro de 1.998. **R 4** - Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 17 de Outubro de 2.001, às fls. 08, do livro 603, LMM Participações Societárias Ltda., já qualificada, representada por sua sócia gerente Leila Maria Mansur, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI.933.005-4-Pr., inscrita no CPF/MF 393.579.889-04, residente e domiciliada na rua Cândido Xavier nº 331, 2º andar, Batel, em Curitiba-Pr., VENDE o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO ABIB MANSUR, brasileiro, separado judicialmente, industrial, portador da CI. 000961961-MS., inscrito no CPF/MF 355.291.569-91, residente e domiciliado na Avenida João Gualberto nº 1.287, apto. 151, Cabral, em Curitiba-PR, pela quantia de R$15.820,70, sem condições. **INCRA 701.149.288.004-0, atualmente nº 000.043.848.638-0**, número do imóvel na Receita Federal 62022571. **R 6** -João Abib Mansur, já qualificado, com anuência de sua mulher Sandra Maria Busato Mansur, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, **R 11** - João Abib Mansur, já qualificado, com anuência de sua mulher Sandra Maria Busato Mansur, inscrita no CPF/MF 319.220.909-72, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescidos, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, **R 12** - João Abib Mansur, já qualificado, com anuência de sua mulher Sandra Maria Busato Mansur, inscrita no CPF/MF 319.220.909-72, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescidos, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, **R 13** - João Abib Mansur, já qualificado, e como conjugê autorizante Sandra Maria Busato Mansur, inscrita no CPF/MF 319.220.909-72, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescidos, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**. **R 15** - **PENHORA**:- Nos termos do requerimento datado de 19/10/2016, e do termo de conversão de arresto em penhora, datado de 08/07/2016, aqui arquivados (mandados), expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca e Foro de Campinas-SP, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 4013638-30.2013.8.26.0114, em que é

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

exequente: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A e executado: MG CONSTRUTORA LTDA E OUTROS, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel descrito nesta matrícula. **R 17 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0842616-90.2013.8.12.0001, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Campo Grande-MS, aqui arquivados (mandados), em que é autor: BANCO BRADESCO S/A, e réus W J EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA e outros, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **R 18 - ARRESTO:** Conforme termo de arresto datado de 21/09/2020, expedido pelo Drª. Vania de Paula Arantes - Juíz de direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande-MS, extraído dos autos de exceução de título extrajudicial nº 0822057-10.2016.8.12.0001, e demais documentos, aqui arquivados (mandados), em que é exequente PAULO SÉRGIO MELKE (CPF/MF 181.620.701-25) e executado JOÃO ABIB MANSUR (CPF/MF 355.291.569-91), procedo o registro do **ARRESTO** do imóvel descrito nesta matricula. **AV 19 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, extraído dos Autos nº 00203615320168160035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula. **R 20 - DE ARRESTO EM PENHORA:** Conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, datado de 05/10/2021, expedido pela 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, embargos e demais Incidentes de Campo Grande-MS, e demais documentos aqui arquivados (mandados), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0822057-10.2016.8.12.0001, em que é exequente: PAULO SÉRGIO MELKE, e executado: JOÃO ABIB MANSUR, procedo a conversão do arresto registrado sob R.18-49.079, em **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **R 22 - PENHORA**- Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0020361-53.2016.8.16.0035, subscrito pela Dra. Camila Mariana da Luz Kaestner, Juiza de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandado), em que é exequente: ALEXANDRE N. FERRAZ CICARELLI & PASSOLD ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ 04.271.719/0001-18), e executados: JOÃO ABIB MANSUR (CPF/MF 355.291.569-91) e outros, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **R 23 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0006670-56.2014.8.12.0001, subscrito pela Drª. Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juíza de Direito em Substituição Legal da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis de Campo Grande-MS, aqui arquivado (mandados), em que é exequente BANCO BRADESCO S.A, e executado - MG CONSTRUTORA LTDA e outro, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. R 24 **- PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0817902-27.2017.8.12.0001 da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, Campo Grande/MS, aqui arquivado (mandados), em que é exequente BANCO BRADESCO S/A, e executados FAZENDEIRO NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA e JOÃO ABIB MANSUR, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **R 25 - PENHORA -** Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0810947-82.2014.8.12.0001 da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS, e do requerimento datado de 10/10/2025, aqui arquivado (mandados), em que é exequente BANCO BRADESCO S.A., e executados JOÃO ABIB MANSUR e MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

CONSTRUTORA LTDA, procedo o registro da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. **R 26 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0801550-23.2019.8.12.0001, da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS, e do requerimento datado de 05/01/2026, aqui arquivado (mandados), em que é exequente BANCO BRADESCO S.A., e executados MG CONSTRUTORA LTDA e outro, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **Débitos de ITR:** Caberá ao arrematante verificar a existência de eventuais débitos de ITR junto aos órgãos competentes, observada a sub-rogação legal dos créditos tributários no preço da arrematação. **Observação 1)** Conforme r. decisão de fls. 347/348, fica consignado que o imóvel em questão foi penhorado na sua integralidade, nos termos do artigo 843, do CPC, por se tratar de imóvel indiviso, **sendo autorizado que seja levado à praça na sua integralidade**, ressaltando que o equivalente à quota-parte do cônjuge e demais condôminos alheios à execução, recairá sobre o produto da alienação do bem. **Observação 2):** O imóvel pode estar ocupado por bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 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$ 10.426.832,00 (dez milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais), em agosto/2025, conforme laudo de fls. 810/811. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R$ 10.930.062,19 (dez milhões, novecentos e trinta mil, sessenta e dois reais e dezenove centavos), outubro/2026,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$252.240,17 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezessete centavos), atualizado até 04/03/2026, sujeito a nova atualização até o efetivo pagamento, conforme fls. 820.

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) Igualmente, 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, e os débitos condominiais, que ficam sub-rogados no preço da arrematação, (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 orgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, 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 ofertados pela Internet, pelo website: 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 no 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 ser 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 diretamente no website: www.lanceja.com.br, *antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação da respectiva praça*, (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 conterá, 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, corrigido pela Tabela Prática do TJ/SP, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 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 exime 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; (iv) Havendo mais de uma proposta parcelada, será observada a preferência legal da proposta mais vantajosa ou, em igualdade de condições, daquela apresentada em primeiro lugar, conforme o artigo 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme item 8 da decisão de fls. 832/834, 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a 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 na forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e à 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 de 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;

iii. iii. se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos "coproprietários") deverá ser feito à vista;

iv. iv. se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor;

v. v. a comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

vi. Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.

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 Exequentes: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, FÁBIO IZIQUE CHEBABI**, Executados: **JOÃO ABIB MANSUR** e **SANDRA MARIA BUSATO MANSUR**, o Credor hipotecário: **BANCO BRADESCO S/A**, seus representantes legais, seus cônjuges se casados, demais interessados e advogado(s). INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Campinas (SP), 28 de outubro de 2026.

DOUTOR ANDERSON PESTANA DE ABREU, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO (SP).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 28/10/2026 às 15:23 , sob o número WCAS26704138382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código N2alCaBe.