



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E DE INTIMAÇÃO do executado **TIAGO ROGER DE ANDRADE**. O Dr. **PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1001097-35.2021.8.26.0114, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI** (CNPJ/MF nº 20.634.389/0001-34) em face de executado **TIAGO ROGER DE ANDRADE** (CPF/MF nº 374.881.288-42), tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º pavimento do Bloco 10, no Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI, com entrada pela Rua Seis, nº 121, Bairro Ribeirão, Campinas/SP, com área privativa de 43,500m², comum de 4,045m², total de 47,545m² e fração ideal de 110,02491m² ou 0,1667%, no terreno do Condomínio. O apartamento terá direito a uma vaga de garagem para estacionamento de automóvel, demarcada, descoberta e numerada. Código Cartográfico: 3323.34.36.0810.01001. Matrícula nº 214.874 no 3º CRI de Campinas/SP. Ônus: R.04 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A – Saldo devedor em 17/11/2024, R\$ 65.800,68. Valor da avaliação: R\$ 146.185,23 em fevereiro/2024, **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: 163.545,02 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e dois centavos)** que será atualizado até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DO LEILÃO: Realizado exclusivamente por meio eletrônico através do site www.agleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO** (JUCESP nº 971).

- **1º Leilão:** Início em **08/09/2026 às 14:00h** até **11/09/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **Valor da avaliação**.
- **2º Leilão:** Início imediato em **11/09/2026 às 14:01h** até **01/10/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **60% do valor da avaliação atualizada** (fls.267).

VISITAÇÃO: Desde que autorizada, as visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@agleiloes.com.br.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 64.102,88 (fevereiro/2025 – fls. 252), a ser atualizado.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados exclusivamente pela Internet, através do Portal www.agleiloes.com.br, mediante prévio cadastro e habilitação do interessado com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, não sendo aceitas desistências sob qualquer pretexto, sujeitando-se o licitante às penalidades da lei (Art. 897 do CPC).



Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do lote será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, **obrigatoriamente através de Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) . Em até 5 horas após o encerramento, o arrematante receberá e-mail com as instruções para o depósito (Art. 884, IV do CPC).

DA COMISSÃO: A comissão de 5% não está inclusa no valor do lance e deve ser paga em até 24 horas por **Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo, sob pena de desfazimento da arrematação, nos termos do art. 267 do Provimento CG nº 19/2021.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro sobre o valor da avaliação, a qual não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso haja remição da execução ou acordo entre as partes após a publicação do edital, o MM. Juiz fixará a remuneração do Leiloeiro com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ, a ser arcada integralmente pelo executado.

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação no Leilão.

INTIMAÇÃO: Fica o executado **TIAGO ROGER DE ANDRADE**, intimado das designações supra, bem como eventuais interessados e credores, caso não sejam localizados para intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 15 de julho de 2026.

Dr. PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
Juiz de Direito