TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº:	**0001084-56.2023.8.26.0058**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Neli Marina Gonçalves Sanches Trugilho e outro**
Executado:	**Campina Construção Civil Ltda**

Justiça Gratuita

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO Nº 0001084-56.2023.8.26.0058

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial, do Foro de Agudos, Estado de São Paulo, Dr(a). BEATRIZ TAVARES CAMARGO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER ao requerido CAMPINA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA inscrito no CNPJ sob nº 82.072.232/0001-10 na pessoa de seu representante legal e aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença - em que NELI MARINA GONÇALVES SANCHES TRUGILHO e outro move em face do referido requerido – Processo nº 0001084-56.2023.8.26.0058 - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1° Leilão terá início no dia 19/11/2025 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 24/11/2025 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/12/2025 às 14:10h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal. DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada fiel depositária do bem Campina Construção Civil LTDA., quando da penhora. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ TAVARES CAMARGO, liberado nos autos em 16/10/2025 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código 7S7V3JrZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC. RELAÇÃO DO BEM: Área Urbana de Terras com A.T 10.449,16m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA ÁREA DE TERRAS, urbana, sem benfeitorias, desmembrada de área maior (matrícula nº.11.055), autorizado pela Prefeitura Municipal de Agudos, denominada de Gleba "A", com a área de 10.449,16m2. (dez mil, quatrocentos e quarenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados), com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia-se o polígono do ponto 01; daí segue com o rumo 21º50'SW, por uma distância de 204,45 metros, confrontando com a Sra. Odilla Propheta Sormani e Sucessores; até o piquete nº 02; daí segue com o rumo de 56º10'SW, por uma distância de 58,91 metros, confrontando com a Sra. Odilla Propheta Sormani e Sucessores até o próximo piquete; daí segue com o rumo de 21º50'NE, por uma distância de 63,02 metros, confrontando com a Gleba "G" de cadastro municipal nº.02.59.10 até o próximo piquete; daí segue com o rumo de 68º10'NW, por uma distância de 41,55 metros, confrontando com a Gleba "G", cadastrada sob nº.02.59.10 e com a Gleba "E", cadastrada sob nº 02.59.05, até o piquete cravado a 24,1336 metros do piquete nº 03; daí segue com o rumo de 21º50'NE, por uma distância de 40,8664 metros, confrontando com a Rua Joaquim Rondina (antiga Rua José Bonifácio), até o piquete cravado a 63,00 metros do piquete nº.00; daí segue com o rumo de 68º10'SE, por uma distância de 25,00 metros; daí segue com o rumo de 21º50'NE, por uma distância de 30,00 metros; daí segue com o rumo de 68º10'NW, por uma distância de 19,00 metros; daí segue com o rumo de 21º50'NE, por uma distância de 33,00 metros até o piquete cravado a 44,00 metros do piquete nº.00, sendo estes últimos caminhamentos confinantes com a Gleba "I" de cadastro municipal nº.02.59.08, a Gleba "F" de cadastro municipal nº.02.59.06, Gleba "B" de cadastro municipal nº.02.59.22 e com a Gleba "H" de cadastro municipal nº.02.59.09; por fim segue com o rumo de 68º10'SE por uma distância de 43,00 metros confrontando com a Avenida Gonçalves Dias (antiga Av.06), encerrando o polígono com uma área de 10.449,16 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 02.59.01. Consta no R.04 que houve a incorporação de condomínio do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA TORRE ALTA", tratando-se de um empreendimento residencial, com 144 (cento e quarenta e quatro), unidades autônomas, cujo conjunto arquitetônico, a ser construído no terreno objeto da presente matrícula totalizará uma área construída de 9613,06m², e será formado por 03 (três) torres, que serão designadas Torre A, Torre B, Torre C e estarão dispostas dentro do terreno, da seguinte forma: Torre A: primeira torre de quem adentra, pelo portão de acesso da Avenida Gonçalves Dias s/n; Torre B: segunda torre de quem adentra, pelo portão de acesso da Avenida Gonçalves Dias s/n; Torre C: terceira torre de quem adentra, pelo portão de acesso da Avenida Gonçalves Dias s/n; O empreendimento terá área comum em seu pavimento térreo composta por salão de festas, espaço gourmet e guarita, bem como piscina de uso adulto e infantil, playground e 03 vagas de estacionamento descobertas para visitantes, sendo numeradas V1, V2 e V3 com 12,50m² de área cada. Nas torres as áreas comuns serão os halls de acesso, escadas de acesso aos demais pavimentos, bem como elevadores, barrilete, caixa d'água, casa de máquinas dos elevadores e dutos de ventilação. As 03 torres se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ TAVARES CAMARGO, liberado nos autos em 16/10/2025 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código 7S7V3JrZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

constituirão de térreo e 05 pavimentos com 08 unidades autônomas que se distribuirão do térreo ao 5º pavimento, totalizando 48 (quarenta e oito) unidades autônomas por torre, sendo que no térreo e demais pavimentos além das 08 unidades autônomas conterá ainda hall para acesso à torre, hall de acesso aos apartamentos, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador de acesso aos demais pavimentos e dutos de ventilação, descrição comum às 03 torres. COMPOSIÇÃO/QUADRO DE ÁREAS/CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: TORRE A: (...). Gleba "A", com a área de 10.449,16m², 40,8664 metros confrontando com a Rua Joaquim Rondina (antiga Rua José Bonifácio), 43,00 metros confrontando com a Avenida Gonçalves Dias (antiga Av.06), localizado em Agudos/SP. Imóvel matrícula nº 11.900 do CRI de Agudos/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.04- CERTIDÃO POSITIVA de distribuição dos feitos de 1ª Instância de Curitiba da Justiça do Trabalho – 9ª Região, constando a existência de 05 processos contra a empresa Campina Construção Civil LTDA.: 01) processo nº 10406-2023-003-09-00-3 – 3ª Vara do Trabalho; 02) processo nº 23343-2012-014-09-00-8 – 14ª Vara do Trabalho; 03) processo nº 35120-2012-041-09-00-6 – 21ª Vara do Trabalho; 04) processo nº 19267-2013-652-09-00-2 – 18ª Vara do Trabalho; CERTIDÃO POSITIVA de distribuição cível, carta precatória cível e execução fiscal, emitida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos de Campina Grande do Sul/PR, constando a existência de 02 processos contra a empresa Campina Construção LTDA: 01) processo nº 0003065-17.2013.8.16.0037, Vara Cível; 02) processo nº 0004558-29.2013.8.16.0037, Vara Cível; Av.06- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Campina Construção Civil LTDA., expedida pela 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, no proc. Nº 23343201201201409008; Av.07- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Campina Construção Civil LTDA., expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, no proc. Nº 0001337-59.2014.5.09.0001; Av.08- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Campina Construção Civil LTDA., expedida pela 23ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, no proc. nº 37887201508809006; Av.09- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Campina Construção Civil LTDA., expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, no proc. Nº 35852201500209006; Av.10- BLOQUEIO da Matrícula, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 1000829-91.2017.8.26.0058, movida por Cheila Cristina Pinheiro Domingues e outro; Av.11- BLOQUEIO da Matrícula, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 1000136-10.2017.8.26.0058, movida por Daiane Moreira de Meira; Av.12- BLOQUEIO da Matrícula, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. Nº 1003032-26.2017.8.26.0058, movida por Adalgiza Colombo Martins Machado e outro (Av.17 tornou definitiva a liminar antes concedida para fins de bloqueio desta matrícula, a ser tornado como garantia para o futuro adimplemento do julgado); R.13- ARRESTO do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 1003232-33.2017.8.26.0058, movida por Guilherme Freitas Ceravolo; Av.14- ARRESTO do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 1000966-73.2017.8.26.0058 (proc. principal); R.18- PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 0001082-91.2020.8.26.0058, movida por Ana Clara Nogueira de Oliveira; R.19- PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 0000145-47.2021.8.26.0058, movida por Karina Santarém. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.521.887,98 (dois milhões, quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos) para Setembro/2025. DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 123, o débito exequendo no valor de R$ 175.437,51 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos), atualizado em Agosto/2025. Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do art. 274, parágrafo único do CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ TAVARES CAMARGO, liberado nos autos em 16/10/2025 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código 7S7V3JrZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Agudos/SP, 29 de Setembro de 2025. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Agudos, aos 16 de outubro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ TAVARES CAMARGO, liberado nos autos em 16/10/2025 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código 7S7V3JrZ.