

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HAUSZ SOLUCOES COMERCIAIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.398.063/0001-05; **DIEGO DEMONTE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.719.618-57; e **sua mulher ANA LUISA SILVA SAMPAIO MOREIRA DA COSTA DEMONTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.655.738-60.

O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SAFRA S.A** em face de **HAUSZ SOLUCOES COMERCIAIS LTDA e outros - Processo nº 1147604-36.2023.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 08/10/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 29/10/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O

exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 10.611 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Lote 1-D da unificação e posterior subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra Q, do loteamento denominado Residencial Parque das Araucárias, localizado no Distrito de Paz de Sousas neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: considerando que o observador encontra-se na rua Oito defronte ao lote e olhando para o mesmo, segue com as seguintes medidas e confrontações: 22,56m de frente para a rua Oito; 23,15m no fundo, confrontando com a rua Treze; 30,00m da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o equipamento público urbano 6 e do lado direito com o lote nº 1-C (matrícula nº 10.610, deste Ofício), encerrando a área de 685,65 m2. Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 2390 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Oito do loteamento denominado Residencial Parque das Araucárias, passou a denominar-se rua do Flautim. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº

1006345-11.2023.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANKORP SECURITIZADORA DE CREDITO S/A contra DIEGO DEMONTE e outro foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a inalienabilidade do imóvel objeto da presente matrícula, Processo nº 1005659-19.2023.8.26.0114, requerida por CAROLI EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA EPP e outra contra ANA LUÍSA SAMPAIO MOREIRA e outro. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1082519-06.2023.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por NOTARI, D ALVIA, NICOLA & TACCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra DIEGO DEMONTE foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 e 13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1057626-48.2023.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S.A contra DIEGO DEMONTE e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5026386-59.2023.8.24.0930, em trâmite na 3ª Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina/SC, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra DIEGO DEMONTE e outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1010439-65.2024.8.26.0114, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra DIEGO DEMONTE. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1084162-62.2024.8.26.0100, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S.A contra DIEGO DEMONTE e outro foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010019-29.2023.5.15.0095, em trâmite na Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por WILLIAN PAULO APOLINARIO contra VNS TERCEIRIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1057595-28.2023.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra DIEGO DEMONTE e outro. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010177-68.2023.5.03.0079, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de DIEGO DEMONTE. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10056591920238260114, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por CAROL EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÕES LTDA EPP e outro contra DIEGO DEMONTE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002366820235010076, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de DIEGO DEMONTE.

Consta no Evento 717 dos autos, uma edificação registrada no terreno desta matrícula com 403,61m2 e o imóvel está localizado na Rua dos Flautim, nº440, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.366.000,00 (três milhões trezentos e sessenta e seis mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação Evento 682 no valor de R\$ 513.721,86 (março/2026).

São Paulo, 20 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda

Juiz de Direito