

**VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE
SUMARÉ – SP.**

Edital de Leilão de Bem Imóvel e para intimação de **ELISMAR JOSÉ SILVA PARREIRA**, CPF nº 114.667.268-30, a construtora **ARISTASIA EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ nº 08.235.775.0001.58 (proprietária registral), **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 12.216.674/0001-07 (incorporadora), **ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS AVALON**, CNPJ nº 12.407.776/0001-00 e demais interessados, expedido nos autos da Execução de Alimentos, requerido por **HERON RODRIGUES PARREIRA**, representado por sua Genitora **ALCIONE CRISTINA RODRIGUES** CPF nº 223.922.138-01 – **Processo n.º 0000926-17.2020.8.26.0604** (Processo principal 1010336-24.2016.8.26.0604).

A **Dra. Roberta Steindorff Malheiros**, Juíza de Direito da Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas**, inscrita na **JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 18/11/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 23/11/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 23/11/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 14/12/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: **DIREITOS** aquisitivos resultantes do **Compromisso de Compra e Venda (fls. 113/131)** sobre o **Apartamento nº 8**, do tipo Angelina, localizado no pavimento térreo, **Bloco “3”** do “**CONDOMÍNIO AVALON I – PRAÇA DOS PRÍNCIPES**”, situado na **Avenida João Scarparo Neto nº 330**, 2ª Circunscrição Imobiliária da **Comarca de Campinas**, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: **área privativa 58,28m²**; **área de garagem (01) vaga: 10,35m²**, **área de uso comum: 51,34m²**; **área total: 119,97m²**; fração ideal de 0,6731%; a esta unidade, está vinculada a vaga de garagem nº 108. Esta edificação foi erigida sobre o lote 01D, oriundo da subdivisão do lote 01 do loteamento denominado “Center Santa Genebra, cujo terreno possui 10,918,48m². **Matrícula nº 128.607 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. AV-1)** Penhora de 100% do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.547,91, relativos à Execução nº 1016364-18.2019.8.26.0114 **AV-3)** Penhora Exequenda. **Inscrição Municipal nº 3252.42.51.0286.03002, Débitos de IPTU: R\$9.251,27** (nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte

e sete centavos), conforme pesquisa realizada em 08/10/2026, **Débitos Condominiais: R\$27.700,52** (vinte e sete mil setecentos reais e cinquenta e dois centavos), **Dezembro/2024**, fls.384/394. ******O imóvel foi adquirido da construtora/proprietária registral, através de compromisso de compra e venda anexado às fls. 113/131 e está quitado, conforme declaração da construtora, fls. 132/153****. Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – AVALIAÇÃO: R\$ 429.717,21 (Quatrocentos e Vinte e Nove mil Setecentos e Dezessete Reais e Vinte e Um centavos), Janeiro/2026, fls. 467/509. **Avaliação Atualizada: R\$ 446.116,92** (Quatrocentos e Quarenta e Seis Mil, Cento e Dezesesseis Reais e Noventa e Dois Centavos), **Outubro/2026**.

Débito Processual – R\$ 29.430,80 (Vinte e Nove Mil, Quatrocentos e Trinta Reais e Oitenta Centavos), Janeiro/2025, fls. 421.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob o nº 892**.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das

medidas legais cabíveis. Obs. *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC). *****Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whatsapp (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Sumaré, 08 de Outubro de 2026.

Dra. Roberta Steindorff Malheiros

Juíza de Direito