

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ALMADA TRUCK TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA** (CNPJ: 10.506.656/0001-34) na pessoa de seu representante legal, **RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA** (CPF: 079.791.438-25), **TACIANA MARIA DE MELO ALMADA** (CPF: 247.963.488-40), credores **CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS** (Sem Qualificação), **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** (Sem Qualificação), credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), terceiros interessados **CONDOMINIO CAAPUÃ** na pessoa do **sindico, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **L& B COMÉRCIO E CONSULTORIA COM ALTERAÇÃO SOCIAL PARA T5 IMÓVEIS EIRELI** (CNPJ: 04.826.495/0001-63).

A Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

**LOTE 001 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** - Uma unidade autônoma designada por Apartamento nº 151, localizado no 15º pavimento da Torre 1 do Condomínio Caapuã, situado na Avenida Brunoro de Gasperi nº 551, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 86,96m², uso comum de 119,94m², total de 206,90m² e fração ideal de 0,6608% no terreno onde se encontra construído o condomínio. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 177.685 do 3º CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constam Matrícula nº 177685, conforme **R.04(25/03/2011)**, Proprietários: TACIANA MARIA DE MELO ALMADA e RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA, **R.05(25/03/2011)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO BRADESCO S.A, **R.06(09/03/2015)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamento de bens do imóvel, ofício expedido pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, **Av.07(12/07/2024)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda dos direitos fiduciários.

**OBS:** Número do Contribuinte não localizado: Não foi possível o levantamento de débitos, ante a ausência do nº de contribuinte.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 865.933,77 (maio/2026).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Apartamento nº 3 (três), situado 2º pavimento-tipo do Edifício Saint Thomas, à Rua Maria Monteiro nº 647, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição, contendo living, sala de lareira, jardim de inverno, sala de jantar, copa, o compartimento para ar condicionado, despensa, cozinha, lavanderia, dois dormitório de serviço, banho empregada, escritório, lavabo, terraço, sala íntima com varanda, três (3) suítes com banho privativo e varanda, suíte do casal com banho privativo, closet masculino e closet feminino, possuindo uma área privativa de 409,61mts², a área comum de 158,95ms², a área real total de 568,56ms², a área equivalente de construção de 519,68ms², e mais a fração ideal igual a 5,9313361% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº 13, localizado no quarteirão nº 86 do cadastro municipal, com a área de 1.500,00ms², o qual se acha perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.334, estando vinculado a este apartamento o Armário nº 14 do subsolo 1. O apartamento nº 03, fica vinculado as vagas de garagem sob o números 13, 13A, 50 e 51, objetos das matrículas 71652, 71653, 71654 e 71655. **Contribuinte nº 042.109.885. Matrícula nº 71.651 do 1ª CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constam Matrícula nº 71651, conforme **R.13(19/08/2011)**, , Proprietários: RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA E TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, **R.15(12/03/2015)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamento conforme ofício da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS,

**Av.16(04/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor do CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, Processo nº 1042311-74.2019.8.26.0114, 10ª VC/Campinas, **R.17(30/11/2023)**, , Venda a VANDERLEI KESTRING E SILVANA LIMA KESTRING (Vide Av.19), **Av.18(30/11/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI KESTRING, Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª Região, **Av.19(10/03/2026)**, Penhora exequenda, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial no processo, por decisão datada de 24/09/2025,.

#### **OBSERVAÇÃO:**

Nº 01: Os proprietários VANDERLEI KESTRING e SILVANA LIMA KESTRING ingressaram com Embargos de Terceiros, sob o nº 1027806-68.2025.8.26.0114 - 7ª VC/Campinas, sendo sentenciado em 08/09/2025, julgado IMPROCEDENTE. Declarando ineficaz as alienações dos imóveis de matrículas nº 177.685, Matrícula nº 71.651 e vagas de garagem, 51.025, nos autos do processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114.

Nº 02: Número do Contribuinte não localizado no site da Prefeitura.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** -Vaga de garagem nº 13(treze), situada no subsolo 2 do Edifício Saint Thomas, à Rua Maria Monteiro, nº 647, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição, com área privativa de 11,98m², comum de 18,22m², real total de 30,20m², equivalente de construção de 15,10ms² e a fração ideal de 0,1723431% no todo do terreno do edifício, que corresponde ao lote nº 13, localizado no quarteirão nº 86 do cadastro municipal, com a área de 1.500,00ms², o qual se acha perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.334. A vaga de garagem nº 13, situada no subsolo 2, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao apartamento de nº 03, localizado no 2º pavimento, objeto da matrícula nº 71651. **Contribuinte nº 042.109.913. Matrícula nº 71.652 do 1ª CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constam Matrícula nº 71652, conforme **R.13(19/08/2011)**, Proprietários: RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA E TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, **R.15(12/03/2015)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamento conforme ofício da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, **Av.16(04/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor do CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, Processo nº 1042311-74.2019.8.26.0114, 10ª VC/Campinas, **R.17(30/11/2023)**, Venda a VANDERLEI KESTRING E SILVANA LIMA KESTRING (Vide Av.19), **Av.18(30/11/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI KESTRING, Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª Região , **Av.19(24/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial no processo, por decisão datada de 24/09/2025,.

#### **OBSERVAÇÃO:**

Nº 01: Os proprietários VANDERLEI KESTRING e SILVANA LIMA KESTRING ingressaram com Embargos de Terceiros, sob o nº 1027806-68.2025.8.26.0114 - 7ª VC/Campinas, sendo sentenciado em 08/09/2025, julgado IMPROCEDENTE. Declarando ineficaz as alienações dos imóveis de matrículas nº 177.685, Matrícula nº 71.651 e vagas de garagem, 51.025, nos autos do processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114.

Nº 02: Número do Contribuinte não localizado no site da Prefeitura.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 004** -Vaga de garagem nº 13 -A(treze-A), situada no subsolo 2 do Edifício Saint Thomas, à Rua Maria Monteiro, nº 647, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição, com área privativa de 11,98m², comum de 18,22m², real total de 30,20m², equivalente de construção de 15,10ms² e a fração ideal de 0,1723431% no todo do terreno do edifício, que corresponde ao lote nº 13, localizado no quarteirão nº 86 do cadastro municipal, com a área de 1.500,00ms², o qual se acha perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.334. A vaga de garagem nº 13A, situada no subsolo 2, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao apartamento de nº 03, localizado no 2º pavimento, objeto da matrícula nº 71651. **Contribuinte nº 042.109.914. Matrícula nº 71.653 do 1ª CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constan Matrícula nº 71653, conforme **R.13(19/08/2011)**, Proprietários: RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA E TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, **R.15(12/03/2015)**, Arrolamento conforme ofício da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, **Av.16(04/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor do CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, Processo nº 1042311-74.2019.8.26.0114, 10ª VC/Campinas, **Av.17(03/10/2023)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5011412-69.2019.4.03.6105, 5ª Vara Federal de Campinas, **R.18(30/11/2023)**, VENDA para VANDERLEI KESTRING E SILVAA LIMA KESTRING (VIDE Av.21), Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª Região, **Av.19(30/11/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI KESTRING, Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª REGIÃO, **Av.20(05/03/2026)**, Ineficácia da venda e compra objeto do R.18 em virtude do reconhecimento de fraude à execução em que UNIÃO FEDERAL -FAZENDA NACIONAL E AUTORA, Processo nº 5011412-69.2019.4.03.6105, 5ª VF/Campinas, **Av.21(10/03/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial no processo, por decisão datada de 24/09/2025,.

#### **OBSERVAÇÃO:**

Nº 01: Os proprietários VANDERLEI KESTRING e SILVANA LIMA KESTRING ingressaram com Embargos de Terceiros, sob o nº 1027806-68.2025.8.26.0114 - 7ª VC/Campinas, sendo sentenciado em 08/09/2025, julgado IMPROCEDENTE. Declarando ineficaz as alienações dos imóveis de matrículas nº 177.685, Matrícula nº 71.651 e vagas de garagem, 51.025, nos autos do processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114.

Nº 02: Número do Contribuinte não localizado no site da Prefeitura.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 005** -Vaga de garagem nº 50 (cinquenta), situada no subsolo 1 do Edifício Saint Thomas, à Rua Maria Monteiro, nº 647, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição, com área privativa de 11,98m², comum de 18,22m², real total de 30,20m², equivalente de construção de 15,10ms² e a fração ideal de 0,1723431% no todo do terreno do edifício, que corresponde ao lote nº 13, localizado no quarteirão nº 86 do cadastro municipal, com a área de 1.500,00ms², o qual se acha perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.334. A vaga de garagem nº 50, situada no subsolo 1, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao apartamento de nº 03, localizado no 2º pavimento, objeto da matrícula nº 71651. **Contribuinte nº 042.109.958. Matrícula nº 71.654 do 1ª CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constan Matrícula nº 71654, conforme **R.13(19/08/2011)**, Proprietários: RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA E TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, **R.15(12/03/2015)**, Arrolamento conforme ofício da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, **Av.16(04/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor do CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, Processo nº 1042311-74.2019.8.26.0114, 10ª VC/Campinas, **R.17(30/11/2023)**, Venda a VANDERLEI KESTRING E SILVANA LIMA KESTRING (Vide Av.19), **Av.18(30/11/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI KESTRING, Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª Região, **Av.19(24/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial no processo, por decisão datada de 24/09/2025,.

#### **OBSERVAÇÃO:**

Nº 01: Os proprietários VANDERLEI KESTRING e SILVANA LIMA KESTRING ingressaram com Embargos de Terceiros, sob o nº 1027806-68.2025.8.26.0114 - 7ª VC/Campinas, sendo sentenciado em 08/09/2025, julgado IMPROCEDENTE. Declarando ineficaz as alienações dos imóveis de matrículas nº 177.685, Matrícula nº 71.651 e vagas de garagem, 51.025, nos autos do processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114.

Nº 02: Número do Contribuinte não localizado no site da Prefeitura.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 006** -Vaga de garagem nº 51(Cinquenta e um), situada no subsolo 1 do Edifício Saint Thomas, à Rua Maria Monteiro, nº 647, nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição, com área privativa de 11,98m², comum de 18,22m², real total de 30,20m², equivalente de construção de 15,10ms² e a fração ideal de 0,1723431% no todo do terreno do edifício, que corresponde ao lote nº 13, localizado no quarteirão nº 86 do cadastro municipal, com a área de 1.500,00ms², o qual se acha perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.334. A vaga de garagem nº 51, situada no subsolo 1, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao apartamento de nº 03, localizado no 2º pavimento, objeto da matrícula nº 71651. **Contribuinte nº 042.109.959. Matrícula nº 71.655 do 1ª CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Constan Matrícula nº 71655, conforme **R.03(19/08/2011)**, , Proprietários: RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA E TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, **R.15(12/03/2015)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamento conforme ofício da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, **Av.16(04/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor do CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, Processo nº 1042311-74.2019.8.26.0114, 10ª VC/Campinas, **Av.17(03/10/2023)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5011412-69.2019.4.03.6105, 5ª Vara Federal de Campinas, **R.18(30/11/2023)**, , VENDA para VANDERLEI KESTRING E SILVAA LIMA KESTRING (VIDE Av.21), Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª Região , **Av.19(30/11/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI KESTRING, Processo nº 0010436-50.2018.5.15.0032, TRT 15ª REGIÃO, **Av.20(05/03/2026)**, , Ineficácia da venda e compra objeto do R.18 em virtude do reconhecimento de fraude à execução em que UNIÃO FEDERAL -FAZENDA NACIONAL E AUTORA, Processo nº 5011412-69.2019.4.03.6105, 5ª VF/Campinas, **Av.21(24/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, tendo sido decretada a responsabilidade patrimonial no processo, por decisão datada de 24/09/2025.

#### **OBSERVAÇÃO:**

Nº 01: Os proprietários VANDERLEI KESTRING e SILVANA LIMA KESTRING ingressaram com Embargos de Terceiros, sob o nº 1027806-68.2025.8.26.0114 - 7ª VC/Campinas, sendo sentenciado em 08/09/2025, julgado IMPROCEDENTE. Declarando ineficaz as alienações dos imóveis de matrículas nº 177.685, Matrícula nº 71.651 e vagas de garagem, 51.025, nos autos do processo nº 1047783-90.2018.8.26.0114.

Nº 02: Número do Contribuinte não localizado no site da Prefeitura.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OS LOTES 002 /003/004/005/006, foram avaliados em conjunto, por tratar-se de apartamento e 4 vagas de garagens.**

**AVALIAÇÃO DOS BENS (LOTES 002 /003/004/005/006): R\$ 2.157.003,13 (maio/2026).**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.022.936,90 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 833.692,42 (abril/2026 – Fls. 837-839).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/07/2026 às 15h40min, e termina em 28/07/2026 às 15h40min; 2ª Praça começa em 28/07/2026 às 15h41min, e termina em 17/08/2026 às 15h40min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados ALMADA TRUCK TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA, RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA, TACIANA MARIA DE MELO ALMADA, bem como os credores CONDOMINIO EDIFICIO SAINT THOMAS, UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, terceiro interessado CONDOMINIO CAAPUÃ NA PESSOA DO SINDICO, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA COMARCA DE CAMPINAS, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMPINAS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 08/03/2024, 24/09/2025, 24/09/2025, 24/09/2025, 24/09/2025, 24/09/2025, 24/09/2025 respectivamente.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Agravo de Instrumento nº 2039971-50.2026.8.26.0000 distribuído em 19/02/2026 ("Trata-se de agravo de instrumento sem pedido de concessão de efeito suspensivo. Processe-se o recurso em ordem cronológica, nos termos do art. 12, caput, do Código de Processo Civil.")**  
Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 27 de maio de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA  
JUÍZA DE DIREITO