

EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs da Comarca de Campinas/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, JUCESP nº 1.197, através do site www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO: [1000697-38.2025.8.26.0354](#) - Falência.
FALIDA: **I9PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.** - CNPJ 34.355.611/0001-74.
ADM. JUDICIAL: **RV3 CONSULTORES LTDA.** - CNPJ 34.050.026/0001-66, representada por Ronaldo Vasconcelos, OAB/SP nº 220.344.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO; FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS** e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **24/09/2026**, às **11h00min**, e término em **29/09/2026**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **29/09/2026**, às **11h01min**, e término em **14/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

3º LEILÃO: início em **14/10/2026**, às **11h01min**, e término em **29/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **a qualquer preço.**

I - DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - LOTE 10 DA QUADRA C DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL JAGUARI, situado no Distrito de Paz de Souza, neste município, comarca e 4ª circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: mede 12,52 metros mais 9,23 metros de frente para a Rua Três; 28,00 metros no fundo, confrontando com os lotes 4 e 5; 49,24 metros no lado direito, confrontando com o lote 11; 55,00 metros no lado esquerdo, confrontando com os lotes 7, 8 e 9, perfazendo uma área total de 1.282,38m², considerando que o observador situa-se sobre o lote olhando para a rua. Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 4673 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **MATRÍCULA: 5.055**, do 4º CRI de Campinas/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L-1): R\$ 833.547,00 (oitocentos e trinta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais), em Fevereiro/2026.

ÔNUS (L-1): Consta da matrícula: **(i)** AV.06 (13/09/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 50057635020244036105, da 9ª Vara Federal de Campinas/SP; e **(ii)** AV.07 (03/10/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda no Processo nº 50057635020244036105, da 9ª Vara Federal de Campinas-SP.

LOTE 2 - APARTAMENTO Nº 67 E VAGA DE GARAGEM Nº 24, localizados à Rua Santo Antônio nº. "135", compostos, respectivamente, pelas matrículas **99.158** e **99.159**, do 1º CRI de Campinas/SP, descritas a seguir: **(i) APARTAMENTO "67" (SESSENTA E SETE) tipo "D", do 11º e 12º pavimentos do CONDOMÍNIO "DUETS LOFT"**, localizado à Rua Santo Antônio nº. "135", nesta cidade e 1ª. circunscrição imobiliária, com a seguinte constituição: Pavimento Inferior contendo sala de estar/jantar, escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, varanda, cozinha e área de serviço; Pavimento Superior com escada de acesso ao pavimento inferior, um (1) dormitório com banheiro privativo e rouparia, com a área privativa real de 58,7689m², área comum real de 38,4197m², área total real de 97,1886m², área total equivalente de

79,6788m² e uma fração ideal de 1,50213% no terreno do edifício, designado como lote 13, do quarteirão 341 do cadastro municipal, com a área total de 1.480,00m², descrito e caracterizado na matrícula 88.306. **MATRÍCULA: 99.158**, do 1º CRI de Campinas/SP; **(ii) VAGA DE GARAGEM SOB nº "24" (VINTE E QUATRO)**, situada no subsolo do CONDOMÍNIO 'DUETS LOFT', localizado à Rua Santo Antônio nº '135', nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, com a área privativa real de 10,1250m², área comum real de 3,3601 m², área total real de 13,4851 m², área total equivalente de 6,9684 m², e fração ideal de 0,13137% no terreno, designado como lote nº 13, do quarteirão número 341 do cadastro municipal, com a área total de 1.480,00m², descrito e caracterizado na matrícula 88.306. **MATRÍCULA: 99.159**, do 1º CRI de Campinas/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L-2): R\$ 579.926,53 (quinhentos e setenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos), em Fevereiro/2026.

ÔNUS (L-2): Constan das matrículas: **(i) MATRÍCULA 99.158:** AV.11 (12/09/2024) - INDISPONIBILIDADE oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, da 9ª Vara Federal de Campinas; AV.12 (03/10/2024) - INDISPONIBILIDADE oriunda do Processo nº 50057635020244036105, da 9ª Vara Federal de Campinas, São Paulo; e AV.13 (09/12/2025) - INDISPONIBILIDADE oriunda do Processo nº 10006973820258260354, da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas/SP; **(ii) MATRÍCULA 99.159:** AV.11 (12/09/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, da 9ª Vara Federal de Campinas/SP; AV. 12 (03/10/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105; e AV.13 (09/12/2025) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 1000697-38.2025.8.26.0354 da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas/SP.

LOTE 3 - APARTAMENTO Nº 171, VAGA DE GARAGEM Nº 11 E VAGA DE GARAGEM Nº 12, localizados à Rua Maria Monteiro nº. 1.277, compostos, respectivamente, pelas matrículas 106.859, 106.860 e 106.861, descritas a seguir: **(i) APARTAMENTO SOB Nº "171" (CENTO E SETENTA E UM), TIPO 'PENTHOUSE', LOCALIZADO NO 17º. PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SOHO CAMPINAS**, à Rua Maria Monteiro nº. 1.277, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, contendo: sala de estar, lavabo, terraço com banheira e churrasqueira, suíte e cozinha, com a área útil de 56,88m², área comum de 24,25m², total 81,13m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9430% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, terreno esse que encerra uma área total de 1.400,07m² localizado na confluência das Ruas Maria Monteiro e Santos Dumont, no Bairro do Cambuí, quarteirão 00240 do cadastro municipal, descrito e caracterizado na matrícula nº. 12.814. **MATRÍCULA: 106.859**, do 1º CRI de Campinas/SP; **(ii) VAGA DE GARAGEM PEQUENA SOB Nº "11" (ONZE)**, localizada no 1º. subsolo do EDIFÍCIO "SOHO CAMPINAS", à Rua Maria Monteiro nº 1.277, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,64m², a área comum de 4,10 m², totalizando 13,74m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1598% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, terreno esse que encerra uma área total de 1.400,07 m² localizado na confluência das Ruas Maria Monteiro e Santos Dumont, no Bairro do Cambuí, quarteirão 00240 do cadastro municipal, descrito e caracterizado na matrícula nº 12.814. **MATRÍCULA: 106.860**, do 1º CRI de Campinas/SP; **(iii) VAGA DE GARAGEM PEQUENA - SOB Nº. "12" (DOZE), LOCALIZADA NO 1º. SUBSOLO DO EDIFÍCIO "SOHO CAMPINAS"**, à Rua Maria Monteiro nº 1.277, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,64m², a área comum de 4,10 m², totalizando 13,74m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1598% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, terreno esse que encerra uma área total de 1.400,07 m², localizado na confluência das Ruas Maria Monteiro e Santos Dumont, no Bairro do Cambuí, quarteirão 00240 do cadastro municipal, descrito e caracterizado na matrícula nº 12.814. **MATRÍCULA: 106.861**, do 1º CRI de Campinas/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L-3): R\$ 627.600,15 (seiscentos e vinte e sete mil, seiscentos reais e quinze centavos), Fevereiro/2026.

ÔNUS (L-3): Constan das matrículas: **AV.11 (12/09/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, da 9ª Vara Federal de Campinas/SP; **AV.12 (03/10/2024)** -

INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, 9ª Vara Federal de Campinas/SP; **AV.13 (28/11/2025)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 1000697-38.2025.8.26.0354, da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas/SP.

LOTE 4 - APARTAMENTO n.º. 1.604 (MIL SEISCENTOS E QUATRO), localizado no 16º pavimento do CONDOMÍNIO "UNIC", na Avenida Benjamin Constant nº. 1.971, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, composto por 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar e de jantar, 01 (uma) varanda, 01 (um) dormitório, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, com direito ao uso da vaga de garagem nº. 67, coberta, do 2º subsolo, com área privativa de 59,650m², comum de 36,606m², total de 96,256m² e fração ideal de 1,01915% ou 15,083m² no terreno do condomínio, que corresponde ao lote 22 do quarteirão 77 do cadastro municipal, com área de 1.480,00m², descrito na matrícula 11.554. **MATRÍCULA: 129.279**, do 1º CRI de Campinas/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L-4): R\$ 588.710,31 (quinhentos e oitenta e oito mil, setecentos e dez reais e trinta e um centavos), em Fevereiro/2026.

ÔNUS (L-4): Consta da matrícula: **(i)** AV.17 (12/09/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, da 9ª Vara Federal de Campinas/SP; **(ii)** AV.18 (03/10/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105, 9ª Vara Federal de Campinas/SP; **(iii)** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 165240-78.2024.8.26.0100, movida pelo Banco Sofisa S/A contra I9Pay Soluções em Pagamentos e Serviços Ltda e Patrick Bezerra Burnett, no valor de R\$ 2.920.588,04; **(iv)** AV.20 (09/12/2025) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 1000697-38.2025.8.26.0354, da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas/SP.

II - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-928, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do site Positivo Leilões - www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação em até 48h úteis antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil após o encerramento do leilão ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis na plataforma de leilão nos campos "TERMOS DE USO" e "DÚVIDAS FREQUENTES". O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016², Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça³, e demais condições estipuladas neste edital.

III - ÔNUS: os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às eventuais edificações existentes,

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br.

² Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link

https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y

³ Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasJudiciais>

antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventual regularização dos imóveis urbanos e rurais. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do Falido, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, exceto quando o arrematante for: I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou; III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

IV - HABILITAÇÃO: Os pedidos de habilitação deverão ser realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira caso requerido por este Leiloeiro, serão submetidos aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

V - PAGAMENTO: Poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação; **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando os próprios bens gravados com hipoteca judicial para garantia da dívida. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "A Prazo". Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>.

VI - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação.

VIII - DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da falência. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sendo que, o descumprimento dessa obrigação, inclusive na hipótese de não atendimento ao eventual chamamento de lances

subsequentes ou de inadimplemento do pagamento, sujeitará o licitante às penalidades cabíveis, podendo ser caracterizado como remissão.

IX - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance e da comissão, arrematante e leiloeiro (nesta ordem) deverão assinar o Auto de Arrematação para posterior juntada aos autos, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro.

X - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas na Lei nº 11.101/2005, Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Campinas, 12 de agosto de 2026

JOSÉ GUILHERME DI RIENZO MARREY

Juiz de Direito