

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor(a) Lucas Vilar Geraldi, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0038359-07.2019.8.26.0114**AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****EXEQUENTE(s):** Condomínio Edifício Francisco Chieffitelli (CNPJ Nº 00.884.917/0001-04) Advogado: Eric Keller Tavares de Camargo (OAB/SP 255.124)**EXECUTADO(s):** Espólio de Luiz Fernandes Carvalho de Moura (CPF Nº 061.882.688-26), representado por Mariana Carvalho Moura de Lima (CPF Nº 321.847.848-00), Espólio de Renata Rodrigues (CPF Nº 074.691.208-07), Jandyra dos Santos Rodrigues (CPF Nº 096.981.978-18), Gabriela Carvalho de Moura (CPF Nº 423.749.688-04) e Luiz Carvalho de Moura Neto (CPF Nº 374.069.618-47)**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Campinas (CNPJ Nº 51.885.242/0001-40)**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há.**(BENS):**

Lote 1) 50% SOBRE A NUA PROPRIEDADE DE Um prédio residencial, seu respectivo terreno e quintal, situado a Rua Francisco Alves nº 75, construído no lote nº 04 da quadra G, do loteamento denominado Jardim Novo Botafogo, neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo em seu todo, 10,50m de frente para a citada rua, 10,60m no fundo por 30,00m de um lado e 29,00m de outro, com 309,08m², confrontando em sua integridade com os lotes nºs 3, 2, 14 e 5. **Matrícula Imobiliária nº 87.759, do 2º CRI de Campinas/SP. Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade.**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.01	28/08/1973	Usufruto	Instrumento Particular	Eny Silva

AV.02	27/02/2025	Penhora Exequenda	0038359-07.2 019.8.26.0114	Condominio Edifício Francisco Chieffitelli
-------	------------	----------------------	-------------------------------	---

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$704.537,81 (setecentos e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) (novembro/2024), conforme avaliação apresentada às fls. 471/480, homologada na decisão de fls. 596/599.

VALOR DE AVALIAÇÃO (50%): R\$352.268,90 (trezentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa centavos) (novembro/2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$372.087,18 (trezentos e setenta e dois mil, oitenta e sete reais e dezoito centavos) (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

Lote 2) 50% SOBRE A NUA PROPRIEDADE DA Parte ideal correspondente à 29,67m2, no terreno que corresponde ao lote 5 da quadra C, da Vila Fortuna, medindo 8 metros de frente para a rua Joaquim Vilac, igual medida nos fundos, da frente aos fundos de ambos os lados mede 45 metros, com a área total de 356,00m2, confrontando com os lotes 6, 4 e João Fernandes, cuja parte ideal corresponderá ao apartamento nº 12 do 2º andar, Bloco 01, do Condomínio Edifício Marcelle, localizado à rua Joaquim Vilac, nº 802, composto de hall de entrada, uma sala de visitas, 2 dormitórios, um banheiro completo, uma cozinha e área de serviço, com a área útil zonificada de 60,00m2, participando das áreas comuns edificadas e não edificadas área equivalente a 20,95m2, e área total de 16,00m2 relativas à área útil do BOX de nº 02, e perfazendo uma área total bruta de construção de 76,95m2. **Matrícula Imobiliária nº 40.163, do 3º CRI de Campinas/SP. Contribuinte nº não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade.

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.05	27/11/1980	Usufruto	Instrumento Particular	Enny Silva Carvalho e Luiz Carvalho de Moura

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$295.877,39 (duzentos e noventa e cinco mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos) (novembro/2024), conforme avaliação apresentada às fls. 481/890, homologada na decisão de fls. 596/599.

VALOR DE AVALIAÇÃO (50%): R\$147.938,69 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos) (novembro/2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$156.261,56 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos) (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$546.141,12 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e quarenta e um reais e doze centavos) (março/2025), conforme demonstrativo de fls. 518/570.

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários no total de R\$38.181,41 (dezembro/2025) - Fls. 662/667. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Lucas Vilar Geraldí
Juiz (a) de Direito