

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lucas Vilar Geraldí, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 0038359-07.2019.8.26.0114

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Condomínio Edifício Francisco Chieffitelli

**EXECUTADO(s):** Espólio de Luiz Fernandes Carvalho de Moura, representado por Mariana Carvalho Moura de Lima; Espólio de Renata Rodrigues; Jandyra dos Santos Rodrigues; Gabriela Carvalho de Moura; Luiz Carvalho de Moura Neto

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Campinas/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$546.141,12 (março/2025) - Fls. 518/570.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**LOTE 01:** 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 309,08m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade com os lotes nºs 3, 2, 14 e 5. **Contribuinte não localizado.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 87.759 - 2º CRI de Campinas/SP.

**ÔNUS:** AV.01 Usufruto; AV.02 Penhora Exequenda.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$704.537,81 (novembro/2024) - Fls, 471/480.

**VALOR DE AVALIAÇÃO (50%):** R\$352.268,90 (novembro/2024).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$382.575,08 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 02:** 50% SOBRE A NUA PROPRIEDADE DA Parte ideal correspondente à 29,67m<sup>2</sup>, 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 356,00m<sup>2</sup>, 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 60,00m<sup>2</sup>, participando das áreas comuns edificadas e não edificadas área equivalente a 20,95m<sup>2</sup>, e área total de 16,00m<sup>2</sup> relativas à área útil do BOX de nº 02, e perfazendo uma área total bruta de construção de 76,95m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº não localizado.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 40.163 - 3º CRI de Campinas/SP.

**ÔNUS:** R.05 Usufruto.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$295.877,39 (novembro/2024) - Fls. 481/490

**VALOR DE AVALIAÇÃO (50%):** R\$147.938,69 (novembro/2024).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$160.666,06 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constan débitos tributários no total de R\$2.851,60 (junho/2026) - Fls. 740/742. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA:** De 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

**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](http://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% 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, remissão 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, 10 de junho de 2026.

---

**Dr. (a) Lucas Vilar Geraldi**

Juiz (a) de Direito