

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lucas Vilar Geraldi, 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, 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 309,08m², 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\$376.863,65 (abril/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 29,67m², 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. **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\$158.267,49 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários no total de R\$38.181,41 (dezembro/2025) - Fls. 662/667. 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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 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 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, 23 de abril de 2026.

Dr. (a) Lucas Vilar Geraldi,
Juiz (a) de Direito