

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Roseli Jose Fernandes Coutinho, D. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Jaguariúna - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 0000079-95.2022.8.26.0296

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel

EXEQUENTE(s): Tania Aparecida Moliani

EXECUTADO(s): Carlos Eduardo Guida Gaspar

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Campinas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$963.267,28 (dezembro/2025) - Fls. 132.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta..

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 26 da quadra Y1 do loteamento denominado Caminhos de San Conrado, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4^a Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 15,34 metros de frente para a rua Cinquenta e Três; 21,00 metros no fundo, confrontando com o lote nº 25; 33,00 metros de um lado, confrontando com a viela de pedestre nº 24 e 35,50 metros de outro lado, confrontando com os lotes nºs 29 e 27, encerrando a área de 552,20 m². **Contribuinte n° 4153.34.11.1188.01001.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 22.616 - 4^o CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: AV.05 Indisponibilidade (processo nº 0010353-50.2015.5.15.0093); AV.06 Indisponibilidade (processo nº 1042675-85.2015.8.26.0114); AV.07 Penhora (processo nº

3002252-56.2013.8.26.0296) - Nascimento & Vilarinho Administração de Imóveis LTDA-ME; AV.08 Penhora (processo nº 0009611-62.2019.8.26.0114) - Sociedade Civil dos Amigos de Caminhos de San Conrado; AV.09 Indisponibilidade (processo nº 1042574-48.2015.8.26.0114); AV.10 Penhora (processo nº 0010082-31.2021.5.15.0093) - Ana Carolina Favaron Fonseca; AV.11 Penhora (processo nº 0000385-35.2020.8.26.0296) - Lilian Regiane Zalotini; AV.12 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.129.997,58 (janeiro/2025) - Fls. 102/111.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.176.894,15 (dezembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 11/02/2026 às 14:00 até 13/02/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 13/02/2026 às 14:01 até 09/03/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 891 do CPC;

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.

PAGAMENTO: 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.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os débitos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

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 resarcimento, 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, 19 de dezembro de 2025.

Dr. (a) Roseli Jose Fernandes Coutinho
Juiz (a) de Direito