

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Roseli Jose Fernandes Coutinho, D. Juiz(a) de Direito da 1ª 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](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 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 4ª 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 nº 4153.34.11.1188.01001.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 22.616 - 4º 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](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.

**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, 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, 19 de dezembro de 2025.

---

**Dr. (a) Roseli Jose Fernandes Coutinho**

Juiz (a) de Direito