

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0062930-23.2011.8.26.0114 – Execução de título extrajudicial.

Exequente: MARIA DENISE MONACCI, CPF: 120.727.908-08;

Executado: ESPÓLIO DE CÁSSIO VIEIRA DA SILVA, CPF: 721.457.578-72, na pessoa da sua inventariante, **NOEME FRANCISCA DOS SANTOS**, CPF: 036.223.868-51;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;**
- **PAULO ROBERTO MONACCI**, CPF: 068.429.598-96; e seu cônjuge, **FATIMA APARECIDA DE MORAES MONACCI**, CPF: 056.843.258-40;
- **LUIS FERNANDO MONACCI**, CPF: 095.916.908-35, e seu cônjuge, **VANIA PEROZINI BRANDÃO MONACCI**, CPF: 095.811.738-11;
- **LILIAN ROSE MONACCI CERUTTI**, CPF: 261.810.328-94, e seu cônjuge, **CLÁUDIO BENTO CERUTTI**, CPF: 017.000.018-41;
- **3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos n. 1011204-41.2021.8.26.0114;

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **16:30hs**, e término em **06/08/2026**, às **16:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 659.850,87, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **16:31hs**, e término em **27/08/2026**, às **16:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 395.910,52, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA E SEU ADITIVO (fls. 8/15) SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, SITUADO A RUA LUIZ GAMA Nº 775, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPINAS, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, medindo em seu todo 9,00m de frente para a citada rua, 25,00m da frente aos fundos, com a área de 225,00m2 confrontando de um lado com Antonio Inacio Pacheco, de outro lado com Ernesto Felix Thein de Bana e nos fundos com Henrique Claussem.

Consta do laudo de avaliação (fls. 230/263): O imóvel encontra-se ocupado. Sobre este lote de terreno foi edificado um prédio residencial térreo e uma edícula no fundo do terreno, de padrão construtivo simples, com uma área construída, de acordo com os dados da prefeitura, de 172,74m2. A casa principal possui três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem coberta para dois veículos, e a edícula possui um dormitório, cozinha e banheiro. O estado de conservação do imóvel, conforme vistoria realizada, enquadra-se na categoria E, necessitando de reparos simples. Verifica-se que o telhado apresenta pontos de infiltração que precisam de revisão.

Matrícula: 84.490 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no às fls. 91 dos autos. Consta dos autos, fls. 8/15, compromisso particular de venda e compra, de forma irrevogável e irretroatável, e seu aditivo, celebrado entre os proprietários registraes e o executado. Consta, **INVENTÁRIO** dos bens do

executado, em trâmite, autos n. 1011204-41.2021.8.26.0114, da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP. **Eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

CONTRIBUINTE: 3414.22.18.0183.01001 (fls. 237); Em pesquisa realizada em 03/06/2026, **constam débitos fiscais**, no valor total de R\$ 1.235,53. **DEPOSITÁRIO:** Noemia Francisca dos Santos.

Avaliação: R\$ 650.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: R\$ 222.408,95, em julho de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 03 de junho de 2026.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto,

Juiz de Direito