

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

6ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3329, Campinas-SP - E-mail: upj5a8campinascv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0018984-49.2021.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Aparecida Lopes de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**

Procedida à avaliação do bem penhorado, consoante avaliações apresentadas, homologo a avaliação do imóvel penhorado em R\$ 34.160,00, pela média das três avaliações juntadas, e considerando o disposto nos artigos 879, inciso II e 882, § 1º, ambos do Código de Processo Civil, defiro o pedido de alienação judicial.

A viabilizar a correta expedição do Edital, intime-se a parte exequente para que, em 15 (quinze) dias, apresente a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, bem como a planilha de cálculo atualizado do débito.

Determino seja realizada a venda do bem penhorado por essa nova modalidade. Nomeio para o encargo o leiloeiro público Cristiane Borguetti Moraes Lopes (Jucesp nº 661), devidamente habilitado para tal finalidade nos termos do Provimento CSM nº 2614/2021 e Comunicado CG nº 1082/2021.

Intime-se o leiloeiro para tomada das providências cabíveis, tais como, designação de data, publicação dos editais, critérios de participação na alienação judicial eletrônica, utilizando-se do site de hospedagem tecnicamente habilitado ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)).

O leiloeiro deverá protocolizar sua petição utilizando-se a classe "Pedido de Designação de Hastas – cod.38044".

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 2614/2021 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

6ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3329, Campinas-SP - E-mail: upj5a8campinascv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

prevista no art. 897 do CPC;

l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 891, parágrafo 1º, do CPC).

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem*, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Tratando-se de bem indivisível, será resguardada a quota parte cabível ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução, que recairá sobre o produto da alienação do bem com preferência sobre o crédito exequendo, nos termos do art. 843 e parágrafos do Código de Processo Civil, in verbis:

"Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação."

Deverão ser cientificados das datas do leilão, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, o(s) executado(s), preferencialmente na pessoa do procurador constituído nos autos, ou por carta com aviso de recebimento direcionada ao endereço de citação ou ao último endereço informado nos autos, bem como as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, se o caso, cabendo à parte exequente assim requerer e providenciar o necessário, sem prejuízo de que o próprio leiloeiro proceda às comunicações, comprovando oportunamente nos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

6ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3329, Campinas-SP - E-mail: upj5a8campinascv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC.

Arbitro a comissão do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Fixo como preço mínimo para alienação do bem em leilão o correspondente a 60% (sessenta por cento) ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação devidamente atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 885 c/c o art. 891 do CPC.

Registre-se, por fim, que à vista do que dispõe o art. 851, II do CPC, *não se procede à segunda penhora, salvo se: executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente.*

No silêncio, fica desde já determinada a suspensão do processo, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, *caput*, III, e §1º, do CPC, devendo a Serventia proceder à anotação no sistema. ANOTE-SE (arquivamento provisório - execução frustrada - 61613) e AGUARDE-SE no arquivo provisório. A prescrição estará suspensa durante o prazo acima fixado, e será computada nos termos dos §§4º e 4º-A do referido dispositivo legal.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.**

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

**Campinas, 11 de dezembro de 2025.**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**