

## 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE GUILHERME MUNHOZ** (CPF/MF 554.773.058-00), na pessoa de seu inventariante **MÁRCIA RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 102.110.278-47) e demais herdeiros **ROBERTO RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 876.437.318-53), **JOSÉ GUILHERME RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 721.127.008-04), **SONIA APARECIDA DE OLIVEIRA MUNHOZ** (CPF/MF 002.035.148-82), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da coproprietária **ESPÓLIO DE GECIA RODRIGUES MUNHOS** (RG nº 12.554.797); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Paulo César Batista dos Santos, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRINCESA D'OESTE**, move contra **ESPÓLIO DE GUILHERME MUNHOZ** – Processo nº **0039427-51.2003.8.26.0114**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **24/03/2025**, às **14h20**, encerrando-se no dia **27/03/2025**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguirá-se sem interrupção, com término no dia **17/04/2025**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO SOB NÚMERO 11 (ONZE)** do 1º andar do Edifício Princesa D' Oeste, sito à rua Visconde do Rio Branco, número 417, nesta cidade e comarca de Campinas, 1º Subdistrito e 1ª Circunscrição Imobiliária, composto de vestibulo, sala, terraço, dois quartos, banheiro com w.c., cozinha e terraço de serviço, com a área construída de 72,90 ms<sup>2</sup>, confrontando na frente com a rua Visconde do Rio Branco; fundos com propriedade de Gilberto Gomes de Almeida; de um lado com a Avenida Campos Sales, e de outro lado com o apartamento nº 12 e hall de escada, cabendo-lhe a parte ideal de 7,1650ms<sup>2</sup> no todo do terreno onde se assenta o edifício, o qual mede: 9,00ms. de frente para a rua Campos Salles; 26,00ms. pela rua Visconde do Rio Branco; 26,00ms. de outro lado e 9,00 ms. na última face, confrontando nestes últimos lados, com propriedade de Gilberto Gomes de Almeida, perfazendo a área de 234,00ms<sup>2</sup>. Código Cartográfico nº 3414.62.69.0078.01004. Matrícula nº 47.159 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 124.000,00 (Maio/2024 – fls. 376 – 426; 437 – 438 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av. 05** (08/10/2021), a PENHORA EXEQUENDA. Conforme às fls. 289-355, o ESPÓLIO DE GUILHERME MUNHOZ é objeto de inventário e partilha no processo nº **0020225-49.2007.8.26.0114**, ajuizado perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 34.317,43**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2007 – 2008, 2011 – 2013 e 2015 – 2021, ajuizados – Processo nº **1518201-46.2022.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Campinas/SP; 2022 – 2024, inscritos em dívida ativa; 2015 e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 15/01/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 311.449,04 (outubro/2024 – fls. 444-446 dos autos).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Campinas, 21 de janeiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS  
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Edital Publicado em:

12/03/2025 às 11:37 hs

<https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1741790246.pdf>

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE GUILHERME MUNHOZ** (CPF/MF 554.773.058-00), na pessoa de seu inventariante **MÁRCIA RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 102.110.278-47) e demais herdeiros **ROBERTO RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 876.437.318-53), **JOSÉ GUILHERME RODRIGUES MUNHOZ** (CPF/MF 721.127.008-04), **SONIA APARECIDA DE OLIVEIRA MUNHOZ** (CPF/MF 002.035.148-82), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da coproprietária **ESPÓLIO DE GECIA RODRIGUES MUNHOS** (RG nº 12.554.797); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0039427-51.2003.8.26.0114**, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRINCESA D'OESTE**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 24/03/2025, às 14h20 e término em 27/03/2025, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 17/04/2025, às 14h20 (horários de Brasília/DF).**

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO SOB NÚMERO 11 (ONZE)** do 1º andar do Edifício Princesa D' Oeste, sito à rua Visconde do Rio Branco, número 417, nesta cidade e comarca de Campinas, 1º Subdistrito e 1ª Circunscrição Imobiliária, composto de vestibulo, sala, terraço, dois quartos, banheiro com w.c., cozinha e terraço de serviço, com a área construída de 72,90 ms<sup>2</sup>, confrontando na frente com a rua Visconde do Rio Branco; fundos com propriedade de Gilberto Gomes de Almeida; de um lado com a Avenida Campos Sales, e de outro lado com o apartamento nº 12 e hall de escada, cabendo-lhe a parte ideal de 7,1650ms<sup>2</sup> no todo do terreno onde se assenta o edifício, o qual mede: 9,00ms. de frente para a rua Campos Sales; 26,00ms. pela rua Visconde do Rio Branco; 26,00ms. de outro lado e 9,00 ms. na última face, confrontando nestes últimos lados, com propriedade de Gilberto Gomes de Almeida, perfazendo a área de 234,00ms<sup>2</sup>. Código Cartográfico nº 3414.62.69.0078.01004. Matrícula nº 47.159 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 124.000,00 (Maio/2024 – fls. 376 – 426; 437 – 438 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av. 05** (08/10/2021), a PENHORA EXEQUENDA. Conforme às fls. 289-355, o ESPÓLIO DE GUILHERME MUNHOZ é objeto de inventário e partilha no processo nº **0020225-49.2007.8.26.0114**, ajuizado perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 34.317,43**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2007 – 2008, 2011 – 2013 e 2015 – 2021, ajuizados – Processo nº **1518201-46.2022.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2022 – 2024, inscritos em dívida ativa; 2015 e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 15/01/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 311.449,04 (outubro/2024 – fls. 444-446 dos autos).**



**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** – não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campinas, 21 de janeiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS  
JUIZ DE DIREITO**