

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MÁRIO BARBOSA DE SOUZA** (CPF: 025.989.902-00), seu cônjuge, se casado for, **ILCE MARIA DE SOUZA REBOUÇAS** (CPF: 045.139.592-15), seu cônjuge **ELÍSIO GRAÇAS DE NORONHA REBOUÇAS** (CPF: 025.989.302-15), e demais interessados, expedido na Ação de Extinção de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0021587-23.2006.8.26.0114 – Ordem nº 630/2006**, em trâmite na **10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **MARIA DAS GRAÇAS DAS CHAGAS ZAGANIN** (CPF: 084.905.058-88), seu cônjuge **CLAUDIO ZAGANIN** (CPF: 600.714.008-34), **AGNELO BARBOSA DE SOUZA** (CPF: 019.038.452-20), seu cônjuge **YEDA FREIRE DE SOUZA** (CPF: 197.279.762-04), **ADAUCEA VIANA DOS SANTOS** (CPF: 054.760.972-87), seu cônjuge **WALDEMAR PEREIRA DOS SANTOS** (CPF: 027.187.742-15).

A Dra. Fernanda Silva Gonçalves, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.lut.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um prédio, compreendendo casa, respectivo terreno e quintal, situado à Rua Major Luciano Teixeira, nº 334, na cidade de Campinas/SP, medindo o terreno, 8,00 metros de frente por 23,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 184,00 m², dividindo de um lado com o prédio 342, de outro com Rita Josepha de Oliveira e nos fundos com os prédios 1471 e 1467, contendo o prédio 02 dormitórios, sala, corredor, copa - cozinha, banheiro, quarto despejo, W.C isolado nos fundos, totalizando uma área de construção de 112,63 m². **Contribuinte nº 3414.12.63.0206.01001** (Conforme fls. 656 dos autos). **Matrícula nº 41.173 do 2º CRI de Campinas/SP**.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município Campinas/SP, em 20/12/2023, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 515.834,60 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/03/2024 às 10h40min, e termina em 12/03/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 12/03/2024 às 10h41min, e termina em 01/04/2024 às 10h40min.

5 – OBSERVAÇÃO: *Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.*

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677, e/ou pelo e-mail contato@lut.com.br. Para participar acesse www.lut.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.lut.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos MÁRIO BARBOSA DE SOUZA, seu cônjuge, se casado for, ILCE MARIA DE SOUZA REBOUÇAS, seu cônjuge ELÍSIO GRAÇAS DE NORONHA REBOUÇAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 20 de dezembro de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

FERNANDA SILVA GONÇALVES
JUÍZA DE DIREITO