

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **CONSTRUTORA PLAZA LTDA.** (CNPJ: 48.821.367/0001-00), na pessoa de seu representante legal, da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), bem como de **DTING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 14.504.785/0001-44), e demais interessados, expedido na Ação de Resolução de Compromisso de Compra e Venda cumulada com Restituição de Prestações Pagas, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0646508-49.2000.8.26.0100**, em trâmite na **23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **ELAINE APARECIDA DE CASTRO** (CPF: 174.233.658-23).

O Dr. Marcos Duque Gadelho Júnior, MM. Juiz 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma Gleba de Terras designada por Gleba 19-A, remanescente da Gleba 19, na cidade de Campinas/SP, assim descrita e caracterizada: medindo 9,00 metros mais 23,78 metros em curva, mais 57,00 metros pela futura Avenida Projetada I, mais 10,72 metros em curva de concordância entre a futura Avenida Projetada I e futuro prolongamento da Rua Manoel Herculano Marques de Fontes; 13,00 metros pelo futuro prolongamento da Rua Manoel Herculano Marques de Fontes; 14,14 metros em curva de concordância entre o futuro prolongamento da Rua Manoel Herculano Marques de Fontes e o futuro prolongamento da Rua Alexandre Dondon; 17,37 metros pelo futuro prolongamento da Rua Alexandre Dondon; 51,94 metros, mais 39,82 metros, deflete a direita 6,87 metros onde confronta com terreno da quadra 43 do Loteamento Parque da Figueira, encerrando uma área total de 2.813,71 m². **Contribuinte nº 3443.42.24.0450.00000** (Conforme R. 06). **Matrícula nº 110.676 do 3º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Conforme fls. 886/890, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida São José dos Campos (prolongamento), bairro Fazenda São Martinho Boa Esperança, Campinas/SP. O imóvel encontra-se fechado e sobre o mesmo existe a construção (inacabada) de um Galpão com 02 (dois) pisos, com a área de 796,00 m². A referida construção foi embargada por estar sem regularização junto à prefeitura. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 110676, conforme **R. 06 (04/11/2015)**, VENDA E COMPRA em favor de DTING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. **Av. 07 (22/07/2022)** e **Av. 08 (28/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS oriundo da PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 68.249,72 (até 20/12/2023).*

OBS²: Conforme constam as fls. 840/841 dos autos, foi reconhecida a fraude a execução, referente à venda do bem descrito na R. 06 da referida matrícula.

OBS³: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 2.276.514,25 (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 22/03/2024 às 11h30min, e termina em 26/03/2024 às 11h30min;** **2ª Praça começa em 26/03/2024 às 11h31min, e termina em 16/04/2024 às 11h30min.**

5 - 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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Os decorrentes de débitos fiscais (art. 130, § ún., CTN) e condominiais (que possuem natureza propter rem) ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação.* 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.

11 - 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.*

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada CONSTRUTORA PLAZA LTDA., na pessoa de seu representante legal, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, bem como DTING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/04/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCOS DUQUE GADELHO JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO