

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **JOSÉ DURVAL DORETTO** (CPF: 016.267.008-77), seu cônjuge e coexecutada **MÁRCIA MARTINELLI DORETTO** (CPF: 050.223.908-50), **MARCOS AURÉLIO MARTINELLI** (CPF: 234.191.728-34), seu cônjuge e coexecutada **EDITH APARECIDA NADALUTTI MARTINELLI** (CPF: 267.068.838-16), dos coproprietários **EVANI EMA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES** (CPF: 268.914.098-53), seu cônjuge **JOSÉ FRANCISCO DE AQUINO TAVARES** (CPF: 032.031.588-68), **LEDA MARIA NADALUTTI CASTRO** (CPF: 061.964.278-57), seu cônjuge **RENATO CASTRO** (CPF: 068.718.108-97), **VERA REGINA NADALUTTI DE BARROS** (CPF: 191.190.988-63), seu cônjuge **JOSÉ AUGUSTO SANTOS DE BARROS** (CPF: 563.669.228-53), bem como dos credores **JOAQUIM CLARO MONTEIRO** (CPF: 048.658.388-05), **MINISTÉRIO DA FAZENDA, HORMEZINA LIMA DE OLIVEIRA** (CPF: 631.763.788-15), **ADALTO JOSÉ FERREIRA** (qualificação ignorada), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0018622-82.2000.8.26.0114 – Ordem nº 1498/2000**, em trâmite na **6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **ROBERTO MACHADO CALDEIRA** (CPF: 340.605.378-53).

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Um Box para veículo de passageiros sob nº 10 (dez), do pavimento térreo, localizado no edifício Condomínio Garage Jaguaré, situado à Rua Lusitana, nº 1.148, na cidade e 1ª circunscrição de Campinas/SP, com a área útil de 8,31 m<sup>2</sup>, participando de uma área comum de 15,50 m<sup>2</sup>, num total de 23,81 m<sup>2</sup>, confrontando, na frente, com o espaço destinado à circulação de veículos, dos lados com espaços livres no interior do edifício, e nos fundos, com propriedade da Sanitária Guarany Ltda., competindo-lhe ainda, uma área ideal igual a 8,075 m<sup>2</sup> no terreno, que mede: 25,95 metros de frente para a Rua Lusitana; do lado direito, partindo do alinhamento da rua, 23,42 metros, deflete à direita 0,60 metros, deflete à esquerda 17,85 metros; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua, 34,00 metros, deflete à esquerda 3,45 metros, deflete à direita 9,10 metros, deflete à esquerda 6,49 metros, deflete à direita 1,20 metros e fundo 15,05 metros, com a área total de 1.066,00 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o edifício em condomínio denominado Edifício Palmeiras, de outro lado com a Sanitária Guarany Ltda., e nos fundos, com o Edifício em condomínio denominado Edifício Dona Antônia. **Contribuinte nº 012.282.259. Matrícula nº 80.352 do 1ª CRI de Campinas/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 80352, conforme **Av. 06 (01/08/2017)**, PENHORA em favor de JOAQUIM CLARO MONTEIRO, Processo nº 0164300-11.2001.5.15.0063, Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba/SP. **Av. 07 (03/08/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 25%. **Av. 08 (20/05/2020)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 25% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 5007237-32.2019.403.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 63.813,29 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Um lote de terreno, sob nº 06 da quadra 37, do loteamento denominado Praia da Lagoinha, situado no bairro e Praia a Lagoinha, perímetro urbano de Ubatuba/SP, medindo 13,70 metros de frente para a Rua Ilha Bela, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 13,43 metros, encerrando a área de 405,45 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua se olha para o imóvel, com os lotes 07 e 08, do lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 10.069.006.8** (Conforme fls. 632 dos autos). **Matrícula nº 5.311 do CRI de Ubatuba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 606/615 e 638, sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel residencial, em ótimo estado de conservação, composto com 03 (três) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, 02 (dois) dormitórios nos fundos, sendo 01 (uma) suíte, churrasqueira, quintal e garagem, com a área construída de 211,00 m<sup>2</sup>. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 5311, conforme **Av. 05 (26/01/2016)**, PENHORA em favor de HORMEZINA LIMA DE OLIVEIRA, Processo nº 0000114-48.2012.5.15.0139. (1144.820.125.150.139), Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP. **Av. 06 (08/05/2017)**, PENHORA em favor de JOAQUIM CLARO MONTEIRO, Processo nº 0164300-

11.2001.5.15.0063, Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba/SP. **Av. 07 (08/05/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 25%.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 966.981,00 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 1.030.794,29 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/05/2024 às 13h30min, e termina em 13/05/2024 às 13h30min; 2ª Praça começa em 13/05/2024 às 13h31min, e termina em 03/06/2024 às 13h30min.**

**5 – OBSERVAÇÕES:**

a) *Conforme constam as fls. 304/305, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 01017-2001-095-15-00-RT, em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor Adalto José Ferreira.***

b) *Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**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 90% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 90% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**7 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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** - 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. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

Ficam os executados JOSÉ DURVAL DORETTO, seu cônjuge e coexecutada MÁRCIA MARTINELLI DORETTO, MARCOS AURÉLIO MARTINELLI, seu cônjuge e coexecutada EDITH APARECIDA NADALUTTI MARTINELLI, os coproprietários EVANI EMA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES, seu cônjuge JOSÉ FRANCISCO DE AQUINO TAVARES, LEDA MARIA NADALUTTI CASTRO, seu cônjuge RENATO CASTRO, VERA REGINA NADALUTTI DE BARROS, seu cônjuge JOSÉ AUGUSTO SANTOS DE BARROS, bem como os credores JOAQUIM CLARO MONTEIRO, MINISTÉRIO DA FAZENDA, HORMEZINA LIMA DE OLIVEIRA, ADALTO JOSÉ FERREIRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/06/2011. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 12 de março de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES**  
**JUÍZA DE DIREITO**