

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital n.º: **1007419-02.2020.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo /
Atualização**
 Exequente: **Nilda Milazzotti**
 Executado: **Oswaldo Sergio Soares Fantozzi e outro**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DOS DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o bem imóvel ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO dos executados ESPÓLIO DE LUCCA MARCHI FANTOZZI, representado por seu inventariante e coexecutado OSVALDO SÉRGIO SOARES FANTOZZI (CPF: 041.196.828-97), seu cônjuge, se casado for, da credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMERICANA (CNPJ: 45.781.176/0001-66), bem como do BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 1007419-02.2020.8.26.0019 – Ordem n.º 1086/2020, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por NILDA MILAZZOTTI (CPF: 149.424.148-06).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, 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 n.º 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

que recaem sobre o Prédio n.º 46, com frente para o Caminho de Servidão H (antiga Casa de Campo, n.º 30 - Conforme Av. 04), e seu respectivo terreno composto de uma gleba de terras, Conforme consta na Av. 05: o terreno atualmente possui o número sete (7), da quadra C, do loteamento Iate Clube Campinas, antigo Sítio Camargo, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 17,80 metros de frente para o Caminho de Servidão H; 22,20 metros de um lado, confrontando atualmente com Ana Lúcia Ferreira de Carvalho; 24,70 metros do outro lado, confrontando atualmente com Haroldo Milazzotti como proprietário e Manuel Quaresma da Silva como compromissário; 21,40 metros na linha dos fundos, confrontando atualmente com Homero Nicolas Kalache, perfazendo a área superficial de 457,50 metros quadrados. Contribuinte n.º 26.0069.0056.0000 (Conforme Av. 05). Matrícula n.º 23.655 do CRI de Americana/SP.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 551/568, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Santino Faraone, n.º 1.200, Iate Clube de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Campinas, Americanas/SP. O Prédio possui a área construída de 200,00 m², composto de sala de estar, sala de jantar, cozinha, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte com hidromassagem, lavanderia, quarto de empregada com banheiro (tipo suíte), 01 (um) quartinho para guarda de material, área gourmet com churrasqueira e forno a lenha, piscina com cascata e na Parte Superior possui 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro. Trata-se de uma Casa de Padrão médio, que encontra-se em bom estado de conservação. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 23655, conforme R. 19 (12/04/2019), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRADESCO S/A. Av. 21 (24/09/2021) e Av. 22 (16/12/2021), EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: Constatam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 4.866,83 (até 11/04/2024).

OBS²: Conforme constam as fls. 182 dos autos, o credor fiduciário Banco Bradesco S/A, informou que o contrato firmado foi liquidado 07/07/2020 (não consta baixa na matrícula).

OBS³: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.508.856,75 (abril/2024 - 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 11/06/2024 às 10h40min, e termina em 14/06/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 14/06/2024 às 10h41min, e termina em 04/07/2024 às 10h40min.

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 70% 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 - 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

Ficam os executados ESPÓLIO DE LUCCA MARCHI FANTOZZI, representado por seu inventariante e coexecutado OSVALDO SÉRGIO SOARES FANTOZZI, seu cônjuge, se casado for, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMERICANA, bem como o BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/12/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

14 -REMIÇÃO DA EXECUÇÃO O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 16 de abril de 2024.

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