



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: **1008871-13.2021.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Requerente: **Lurdes Rosa**
 Requerido: **Kleber Eduardo Campos**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado KLEBER EDUARDO CAMPOS (CPF: 717.093.391- 87), seu cônjuge, se casado for, bem como dos credores REINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 32.405.919/0001-51), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA (CNPJ: 32.147.670/0001-21), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo n.º 1008871-13.2021.8.26.0019 – Ordem n.º 1112/2021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por LURDES ROSA (CPF: 724.071.908-15).

O MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Roberto Alexandre, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno n.º 14, da Quadra n.º 08, com a área de 5.445,00 m², situado no loteamento denominado Chácaras Saquarema, no lugar de Sampaio Corrêa, zona urbana do 3º Distrito de Saquarema/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: 55,30 metros na linha da frente, com Avenida Senador Dr. Durval Cruz, 55,00 metros de fundos, confrontando com o lote n.º 24; 103,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote n.º 13; e 95,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 15. Contribuinte n.º 32573.0 (Conforme R. 01). Matrícula n.º 61.295 do CRI de Saquarema/RJ. ÔNUS: Constam da referida matrícula n.º 61295, conforme Av. 02 (06/02/2023), PENHORA EXEQUENDA. Av. 03 (20/12/2023), PENHORA em favor de REINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo n.º 1002071-95.2023.8.26.0019, 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. OBS: Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 510,99 e Dívida Ativa no valor de R\$ 107.079,02, totalizando R\$ 107.590,01 (até 24/04/2024). 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 522.821,56 (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 21/06/2024 às 10h00min, e termina em 25/06/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 25/06/2024 às 10h01min, e termina em 16/07/2024 às 10h00min. 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 n.º 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução



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 às17h00min

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 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 remição do bem ou da execução, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados. 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 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

**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 às17h00min

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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Fica o executado KLEBER EDUARDO CAMPOS, seu cônjuge, se casado for, bem como os credores REINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/11/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 03 de maio de 2024.

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