

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da executada **ANA RITA PORTO VIGIARELLI** (CPF: 076.692.508-01), bem como de seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 3015014-68.2013.8.26.0114**, em trâmite na **1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **RICARDO MUNHOZ** (CPF: 065.973.398-60).

O Dr. Luiz Antônio Alves Torrano, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº 27 do tipo nº 01 da quadra E do Condomínio Residencial Chácaras Porto do Sol, construído com frente para a Avenida Alexandre Cazelatto nº 2.689, no bairro Betel, situado no Município e Comarca de Paulínia/SP e 4ª Circunscrição imobiliária de Campinas/SP, contendo: garagem, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, WC de empregada, dois dormitórios, banheiro social, corredor e uma suíte; com a seguinte descrição: inicia na frente, a direita (de quem da frente olha para a área de utilização exclusiva), no ponto de encontro com a área de utilização exclusiva da Casa 29 e segue a esquerda pela via de acesso interna denominada Rua 07 por 11,16 metros, onde confronta com a área de utilização exclusiva da Casa 25; Segue por esta lateral por 23,00 metros até o fundo; Confronta ao fundo com a área de utilização exclusiva da Casa 28, onde segue por 11,16 metros; Neste ponto segue a direita e confronta com a área de utilização exclusiva da Casa 29 em 23,00 metros, voltando ao ponto de origem; com área privativa da casa de 115,770 m<sup>2</sup>, área privativa de terreno livre de 140,910 m<sup>2</sup>, área privativa total real de 256,680 m<sup>2</sup>, área comum real de 186,249 m<sup>2</sup>, área total real de 442,928660 m<sup>2</sup>, área total equivalente de 153,078 m<sup>2</sup>, e fração ideal do terreno de 0,604782%. **Contribuinte nº 838.517.862.900.163** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 35.708 do 4º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 236, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Alexandre Cazelatto nº 2.689, no bairro Betel, Paulínia/SP. A casa é composta de garagem, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, WC de empregada, 02 (dois) dormitórios, banheiro social com modificação lavabo. O imóvel possui a área privativa de 115,770 m<sup>2</sup> e encontra-se em bom estado de conservação. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 35708, conforme **Av. 03 (03/01/2019)**, PENHORA EXEQUENDA.

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 634.528,30 (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 02/07/2024 às 10h10min, e termina em 05/07/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 05/07/2024 às 10h11min, e termina em 25/07/2024 às 10h10min.**

**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). 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).

**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, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.* 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](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - 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.

Fica a executada ANA RITA PORTO VIGIARELLI, bem como seu cônjuge, se casada for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/11/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 03 de maio de 2024.

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

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

---

**LUIZ ANTÔNIO ALVES TORRANO**  
**JUIZ DE DIREITO**