

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **GILBERTO BALSAMO SCARPA** (CPF: 023.086.578-04), seu cônjuge, se casado for, do credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S/A** (atual denominação do **BANCO ITAÚ S/A**) (CNPJ: 60.701.190/0001-04), dos credores **SCARPA PLÁSTICOS LTDA.** (CNPJ: 57.113.904/0001-40), **VICUNHA TÊXTIL S/A** (sucessora por incorporação de **FIBRA NORDESTE S/A**) (CNPJ: 07.332.190/0001-93), **ESPÓLIO DE OSWALDO PICCHI**, representado por sua inventariante **MARIANA FERREIRA PICCHI** (CPF: 170.251.308-42), **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), bem como de **HENRIQUETA MARIA DE MAGALHÃES SCARPA** (CPF: 425.237.107-49), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0087628-98.2008.8.26.0114 – Ordem nº 1847/2005**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARMINO** (CNPJ: 57.500.688/0001-96).

O Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia, 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 - Apartamento sob nº 113 do 11º andar (Conforme Av. 04), do Edifício Carmino, nº 353, pela Rua Sete de Setembro, composto de sala de jantar, sala de estar - varanda, banheiro social, circulação, três dormitórios sendo um com banheiro privativo, cozinha, área de serviço e W.C, com entrada social e de serviço, com as seguintes áreas: útil de 95,00 m², comum de 18,91606 m², e total de 113,91606 m² e fração ideal no terreno de 48,77899 m², ou 2,832694% que se encontra minuciosamente descrito no título aquisitivo. Conforme consta na Av. 04: o referido apartamento encontra-se vinculado o Box de Garagem nº 33, localizado no pavimento térreo do referido edifício. Contribuinte nº 3423.43.34.0234.01033 (Conforme fls. 1014 dos autos). Matrícula nº 111.659 do 3º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1012/1032, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Sete de Setembro, nº 353, no bairro Vila Industrial, Campinas/SP. O Apartamento composto de 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, ampla sala com 02 (dois) ambientes, banheiro social, cozinha, área de lazer, banheiro externo e 01 (uma) vaga de garagem. Trata-se de imóvel de padrão superior com elevador e que possui a idade aparente de 30 anos. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 111659, conforme R. 03 (13/11/1989), HIPOTECA em favor do BANCO ITAÚ S/A. R. 05 (20/02/1997), PENHORA em favor da SCARPA PLÁSTICOS LTDA., Processo nº 0007160-46.1991.8.26.0114 (Ordem nº 610/91), 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. R. 06 (27/09/2001), PENHORA em favor de FIBRA NORDESTE S/A, Processo nº 0002166-91.1999.8.26.0114 (Ordem nº 98/99), 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Av. 07 (13/08/2014), PENHORA em favor de OSWALDO PICCHI, 0004408-57.1998.8.26.0114 (114.01.1998.004408), 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

OBS: Consta Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 95.353,62 (até 21/04/2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 459.961,75 (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 21/06/2024 às 14h40min, e termina em 24/06/2024 às 14h40min; 2ª Praça começa em 24/06/2024 às 14h41min, e termina em 15/07/2024 às 14h40min.

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 50% 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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. *O arrematante arcará com os eventuais 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, além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.* O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado GILBERTO BALSAMO SCARPA, seu cônjuge, se casado for, o credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A (atual denominação do BANCO ITAÚ S/A), os credores SCARPA PLÁSTICOS LTDA., VICUNHA TÊXTIL S/A (*sucessora por incorporação de FIBRA NORDESTE S/A*), ESPÓLIO DE OSWALDO PICCHI, *representado por sua inventariante* MARIANA FERREIRA PICCHI, PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, bem como HENRIQUETA MARIA DE MAGALHÃES SCARPA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/12/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 21 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCAS PEREIRA MORAES GARCIA
JUIZ DE DIREITO