


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA
5ª VARA

Rua Dionísio Cazotti, 719, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone: (19)

3229-9888, Campinas-SP - E-mail: Vimimosa5@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 nº: **0001743-60.2018.8.26.0084**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **Peres & Peres Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Gerson Santos de Oliveira e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS AQUISITIVOS que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados GERSON SANTOS DE OLIVEIRA (CPF: 026.855.714-42), MARILDA APARECIDA DA SILVA (CPF: 068.591.088-19), seus cônjuges, se casados forem, bem como da credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS (CNPJ: 51.885.242/0001-40), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001743-60.2018.8.26.0084 – Ordem nº 1755/2016, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Vila Mimosa/SP, requerida por PERES & PERES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 04.514.503/0001-36).

O Dr. Daniel Ovalle da Silva Souza, 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 - DIREITOS AQUISITIVOS que recaem sobre o Lote de Terreno nº 22, da quadra 16, com área total de 273,00 m² (duzentos e setenta e três metros quadrados), cuja a descrição e confrontação é a seguinte: Quadra 16 o Lote nº 22, com as seguintes medidas e confrontações e área: medindo 13,00 metros de frente para a Rua 14, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 17,50 metros e confronta com o lote 21, do lado esquerdo mede 29,50 metros e confronta com o lote 23 e nos fundos mede 14,00 metros e confronta com o lote 20, totalizando a área de 273,00 m². (Descrição Conforme Contrato de Compra e Venda as fls. 14/17 dos autos). Contribuinte nº 5213.53.77.0300.00000 (Conforme fls. 379 dos autos). BENFEITORIAS: Conforme constam no laudo de avaliação de fls. 176/206, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Tenente PM Carlos Mendes, 423, Jardim Marisa, Campinas/SP. Sobre o terreno existem 02 (duas) edificações, sendo que a 1ª se localiza na porção dos fundos do lote e tem uma área de 38,77 m², tendo os seguintes ambientes: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) sala de estar, o referido imóvel não é considerado para efeito de cálculo pois encontra-se necessitando de reparos importantes e sem valor pela falta de acabamento, por não conter laje e pelo grau de depreciação; a 2ª Edificação fica na parte central do lote, tendo uma área de 104,61 m² e tem os seguintes ambientes: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, sala de estar com lavabo anexo, 01 (um) banheiro social e cozinha. Na edificação menor não há laje de cobertura e a cobertura existente é telha de Eternit, enquanto na edificação maior existe laje, mas o telhado de cobertura ainda não foi instalado. A edificação menor possui a idade de 09 anos e a maior tem a idade de 06 anos. OBS¹: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 2.477,26 (até 22/04/2024). OBS²: Não consta nos autos a existência de matrícula e/ou transcrição do referido imóvel. Eventual regularização perante os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA

5ª VARA

Rua Dionísio Cazotti, 719, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone: (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: Vimimosa5@tjsp.jus.br

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

órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante. 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 314.773,97 (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 11h20min, e termina em 24/06/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 24/06/2024 às 11h21min, e termina em 07/08/2024 às 11h20min. 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 - Serão de responsabilidade do arrematante eventuais ônus e questões relacionadas ao bem conforme o inciso VI, do art. 886, do referido codex, excetuando-se débitos tributários e condominiais, que se sub-rogarão no preço da arrematação. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA

5ª VARA

Rua Dionisio Cazotti, 719, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone: (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: Vimimosa5@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 GERSON SANTOS DE OLIVEIRA, MARILDA APARECIDA DA SILVA, seus cônjuges, se casados forem, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Vila Mimosa, Campinas, aos 29 de maio de 2024.

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