

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única - PARTE IDEAL (83,33%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **WIPRAS INDUSTRIA DE FERRAMENTAS DE METAL DURO LTDA** (CNPJ: 43.786.250/0001-01), na pessoa de seu representante legal, **ESPOLIO DE SUELI APARECIDA DE GRANDI**, representado pelos herdeiros e sucessores **WILLIAN DE GRANDI CAMPANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPANY E RENAN DE GRADI CAMPANY** (CPF: 817.067.318-68), **HERDEIROS E SUCESSORES DE RAMON CAMPANY FAGREGAT**: representados por **RAMON CAMPANY, ELAINE DOS SANTOS CAMPANY; MARCELO CAMPANY, WILLIAN DE GRANDI CAMPANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPANY E RENAN DE GRANDI CAMPANY** (CPF: 229.891.428-19), **WILLIAM DE GRANDI CAMPANY** (CPF: 228.116.678-30), **CRISTIAN DE GRANDI CAMPANY** (CPF: 228.116.658-97), **RAMON CAMPANY** (CPF: 090.442.738-25), **RENAN DE GRANDI CAMPANY** (CPF: 229.891.428-19), **ELAINE DOS SANTOS CAMPANY OU ELAINE DOS SANTOS CAMPANY PALUMBO** (CPF: 264.568.718-08), **MARCELO CAMPANY** (CPF: 131.922.658-25), credor **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 3008454-17.2013.8.26.0048**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**, requerida por **KAPITAL FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA** (CNPJ: 60.202.843/0001-00).

O(A) Dr(a). **ROGERIO A. CORREA DIAS**, MM. Juiz(a) 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 - PARTE IDEAL (83,33%) - Parte ideal de 83,333%, sendo 50% pertencentes ao Espólio de Sueli Aparecida de Grandi (representados por seus herdeiros Willian de Grandi Campmany, Cristian de Grandi Campmany e Renan de Gradi Campmany,) e 8,333% Ramon Campmany, 8,333% Wiliam de Grandi Campmany, 8,333% Christian de Grandi Campmany e 8,333% de Renan de Grandi Campmany) **DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL (Av.01 - 24/10/1988)**, com frente para a Rua Guajuvira, nº 52, com a área total construída de 675,87ms², construído sob o terreno com a área de 2.721,90ms²., designado como AREA A, desdobrado de imóvel maior, formado pelos lotes 19,17, 17-A, 17-B e 17-C, da quadra F, no Bairro do Itapetinga, no lugar denominado Vila Giglio e Espéria, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, medindo 34,50ms., de frente para a rua Guajuvira; 30,69ms., nos fundos, onde confronta com parte do lote 15,80,00ms., da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com os lotes 20 e 18 e 80,83ms, da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com a área B, hoje de propriedade de Belmiro Marconi e sua mulher. **Contribuinte nº 02.112.025.00/0011717. Matrícula nº 44.419 do 1ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 44419, conforme **Av.1(24/10/1988)**, Edificação de um prédio residencial de frente para a Rua Guajuvira nº 52, com a área total construída de 675,87ms². **Av.3(13/11/2008)**, Contribuinte 02.112.025.00/0011717. **R.06(44.419)**, Proprietários Sueli Aparecida de Grandi e Ramon Campmany. Diante do falecimento de Ramon Campmany, a metade ideal foi partilhado aos herdeiros filhos à saber: **RAMON CAMPANY, ELAINE DOS SANTOS CAMPANY PALUMBO; MARCELO CAMPANY, WILLIAN DE GRANDI CAMPANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPANY E RENAN DE GRANDI CAMPANY. Av.09(09/05/2016)**, Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 0008613.60.2003.8.26.0048, 2ª VC/Atibaia. **Av.10(25/10/2018)**, Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 0008616-15.2003.8.26.0048, 1ª VC/Atibaia. **Av.11(11/12/2019)**, Indisponibilidade dos bens de Elaine dos Santos Campmany Palumbo e Marcelo Campmany, Processo nº 0405500-98.2006.5.15.0140, VT/Atibaia. **Av.12(23/11/2023)**, Penhora exequenda de 83,333% do imóvel.

OBS: Foi admitido prova emprestada em relação a avaliação do imóvel.

Conforme laudo existe as seguintes construções:

a) casa principal com 517,00m² b) casa de hóspedes 1 com 46,74m² c) casa de hóspedes 2 com 25,27m² d) casa de hóspedes 3 com 177,35m² e) lavanderia com 16,79m² f) casa de hóspedes 4 com 18,40m² g) casa de hóspedes 5 com 42,30m² h) churrasqueira com 22,75m² i) bar com 8,84m² j) piscina com 50,00m².

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (83,33%): R\$ 3.570.985,07 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 4.285.353,50 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (83,33%) - R\$ 3.570.985,07 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.280.314,13 (fevereiro/2023).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 19/07/2024 às 10h10min, e termina em 09/08/2024 às 10h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao do valor da avaliação.

Preço mínimo a ser observado para alienação é o da AVALIAÇÃO.

Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão consignadas nos autos para exame.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Proposto parcelamento, nas seguintes condições: 50% a vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 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@lut.com.br. Para participar acesse www.lut.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site lut.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.

Ficam os requeridos ELAINE DOS SANTOS CAMPMANY OU ELAINE DOS SANTOS CAMPMANY PALUMBO, MARCELO CAMPMANY, WIPRAS INDUSTRIA DE FERRAMENTAS DE METAL DURO LTDA, ESPOLIO DE SUELI APARECIDA DE GRANDI, REPRESENTADO PELOS HERDEIROS E SUCESSORES WILLIAN DE GRANDI CAMPMANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPMANY E RENAN DE GRADI CAMPMANY, HERDEIROS E SUCESSORES DE RAMON CAMPMANY FAGREGAT: REPRESENTADOS POR RAMON CAMPANY, ELAINE DOS SANTOS CAMPANY; MARCELO CAMPMANY, WILLIAN DE GRANDI CAMPMANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPMANY E RENAN DE GRANDI CAMPMANY, WILLIAM DE GRANDI CAMPMANY, CRISTIAN DE GRANDI CAMPMANY, RAMON CAMPMANY, RENAN DE GRANDI CAMPMANY, o credor 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 22/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 27 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGERIO A. CORREA DIAS
JUIZ DE DIREITO