

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **ESPÓLIO DE AURELY LOBO VILLAGELIN** (319.759.928-49), *na pessoa de seu inventariante JOSÉ LUIZ LOBO VILLAGELIN* (CPF: 045.256.098-50), e seu cônjuge (se casado for), credor tributário **MUNICÍPIO DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), credor **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS** (CNPJ: 46.050.951/0001-76), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1023161-91.2014.8.26.0564**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**, requerida por **RODRIGUES & FERRARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 14.860.042/0001-07).

A Dra. Leila Andrade Curto, MM. Juíza 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 - PRÉDIO residencial com uma área total construída de 301,50 m² (residência 159,00 m² e porão 142,50m²), situado à rua D. José Paulo da Câmara nº 490 (quatrocentos e noventa), nesta cidade de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, com seu respectivo terreno designado lote 19, da quadra K, do loteamento "Jardim Guarany", com a área de 253,30m², medindo e confrontando: 10,00 ms de frente para a citada via pública; 10,02 ms nos fundos; 25,52ms de um lado e 25,14ms de outro lado, confrontando de um lado com o lote 18 e de outro com o lote 20. **Matrícula nº 85.315 do 01ª CRI de Campinas/SP. Nº Cadastro: 042.082.370, quarteirão número 01890, da Prefeitura local. Código Cartográfico nº 3423.61.62.0182.01001. OBS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 399/408 - AUTOS, ficou constatado durante diligência para avaliação, que o presente imóvel possui: sala (dois ambientes), cozinha, dispensa, escritório, sala de TV, 3 dormitórios sendo uma suíte. Salas e dormitórios com piso em tábua corrida e parede com pintura em látex, nos dormitórios possuem armários embutidos, os banheiros da suíte e social com azulejo até o teto; cozinha com azulejo até o teto e armários, dispensa com azulejo até o teto. Na parte inferior: lavanderia, quarto de empregada e garagem. **DEPOSITÁRIO(A):** AURELY LOBO VILLAGELIN.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 85.315, conforme **AV.08(09/09/2015)**, PENHORA EXEQUENDA, **AV.09(15/02/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1008094-10.2016.8.26.0114, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, movida por ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.

Débitos tributários: Conforme fl. 913/914 dos autos, consta a quantia de **R\$ 71.059,34** referente a débitos de IPTU junto ao Município de Campinas, atualizado até junho/2024.

Penhora no rosto dos autos: Conforme fls. 722 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 40.778,41 (outubro/2022) perseguida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 1008094-10.2016.8.26.0114**, perante a 7ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, movida por ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 1.116.000,00 (dezembro/2023 - Conforme novo Laudo de Avaliação, acostado às fls. 807/862 – AUTOS)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - **R\$ 119.920,01 (agosto/2023 – Conforme fls. 787/788 - AUTOS).**

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça** começa em **23/08/2024 às 10h40min**, e termina em **26/08/2024 às 10h40min**; **2ª Praça** começa em **26/08/2024 às 10h41min**, e termina em **16/09/2024 às 10h40min**.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão. O interessado em adquirir o imóvel à vista deverá efetuar o pagamento em até 24 horas após o término do leilão e se quiser adquirir em prestações, deverá apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) 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 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e, paga à vista, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça, pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06. (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.

8 - DA DESISTÊNCIA/INADIMPLEMENTO - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

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@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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado ESPÓLIO DE AURELY LOBO VILLAGELIN *na pessoa de seu inventariante* JOSÉ LUIZ LOBO VILLAGELIN e seu cônjuge (se casado for), bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE CAMPINAS, credor ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/09/2015. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.