

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **C. C. HOHNE RESTAURANTE - ME** (CNPJ: 13.942.413/0001-37), **CARLOS CESAR HOHNE** (CPF: 125.283.958-84), coproprietários **ANTONIO CARLOS HOHNE** (CPF: 068.814.598-15), **SELMA REGINA HOHNE** (CPF: 119.222.968-13), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1028955-85.2014.8.26.0114**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **VALORA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA** (CNPJ: 16.579.947/0001-39).

O Dr. Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - PARTE IDEAL (25%) - Apartamento sob nº 322 (Trezentos e Vinte e Dois), situado no 2º Pavimento (nível 3), do Edifício denominado COMFORT ALPHAVILLE CAMPINAS, situado à Rua Embiruçu, nº 300 (trezentos), nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição imobiliária, contendo sala/quarto e banheiro com w.c., lavabo e box para banho, com a área privativa de 32,010m², e a área comum de 59,634m², perfazendo uma área total construída de 91,644m², cabendo a esse apartamento uma fração ideal correspondente a 0,7771% no todo do terreno onde assenta o edifício, o qual é designado lote nº 02, da quadra D-2, (resultante da subdivisão do primitivo lote nº 1, da mesma quadra), localizado dentro da área empresarial do loteamento denominado Alphaville Campinas, encerrando a área total de 7.288,10m², descrito e caracterizado na matrícula 89,095. **Contribuinte nº 3243.34.13.0001.01096. Matrícula nº 105.067 do 1ª CRI de Campinas/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 105067, conforme **Av.4 (04/12/2019)**, Ação Exequenda. **Av.5 (19/10/2020)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 68.571,38 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 274.285,50 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (25%) - CÓDIGO CARTOGRÁFICO DO IMÓVEL: 3423.54.57.0681.01001 Quarteirão número 01563. LOTE DE TERRENO número 10 (DEZ), localizado na QUADRA D, do loteamento denominado JARDIM PROENÇA, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo e confrontando: 15,00m de frente para a Avenida Perimetral Externa; 14,50m nos fundos, onde confronta com terrenos do Jardim Proença; 51,00m do lado direito, e 59,50m do lado esquerdo, confrontando de um lado com o lote nº 11 e do outro lado com o lote nº 09, encerrando uma área de 736,00m² **Contribuinte nº 3423.54.57.0681.01001. Matrícula nº 118.395 do 1ª CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta às fls. 443 o imóvel está localizado na Av. Princesa D'oste, 1264 - Jardim Proença - Campinas-SP e fls. 444 do laudo de avaliação o lote de terreno possui: ÁREA: 736,00m² : Pavimento térreo: 01 grande salão com divisórias (recepção, gerência, caixas, caixas eletrônicos) 01 banheiro fem/masc: peças sanitárias padrão comercial simples; azulejo até teto 01 banheiro para pessoas com necessidades especiais: peças sanitárias padrão coml 01 pequena saleta entre os caixas e os caixas eletrônicos (para abastecimento); Pavimento superior (1º andar) 01 corredor de acesso 01 banheiro feminino: peças sanitárias de padrão comercial, azulejo até teto 01 banheiro masculino: Peças padrão comercial simples, azulejo até teto 01 cozinha 03 salas de uso da administração do banco (tesouraria, cofre, almoxarifado); Estacionamento: À frente do imóvel (01 vagas); aos fundos (10 vagas) Do quintal (estacionamento) do imóvel, há um corredor lateral coberto, com escadas de acesso à parte da frente do imóvel, revestido de cerâmica. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 118395, conforme **Av.2 (04/12/2019)**, Ação Exequenda. **Av.3 (19/10/2020)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 9.821,49 até 29/08/2024.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 936.847,50 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.747.390,00 (setembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - O imóvel objeto do R.29, da matrícula 668, do Cartório de Registro de Imóveis de Camanducaia, adquirido por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/03/2011, Livro 75-J, folha 41 do Tabelionato de Notas de Camanducaia/MG. Parte ideal de um terreno rural, com a área de 2,00 hectares, pertencente a uma área maior, situado no Bairro do Jaguari de Cima, deste município e Comarca, em comum com Maria Inês Teodoro, Waldinei Teodoro da Silva, Waldilene Teodoro, Gastão Inácio Krein, Ronaldo Fernandes, Joel Fernandes, Ivo Fernandes, Luciana Fernandes e Orlando Silva, confrontando o comum no seu todo com o Córrego Casca Danta, Geraldo Pereira da Silva, Kurt Dreyfuss e Humbertus Adolf Loewens. Imóvel objeto do R.28 da matrícula. Cadastrado junto ao INCRA sob nº 446.033.002.194-8 e na Receita Federal NIRF nº 6.370.911-2. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 668 do 1ª CRI de Camanducaia/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 668, conforme **AV.33 (10/10/2019)**, Ação Exequenda. **R.34 (23/09/2020)**, Penhora Exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 118.639,22 (agosto/2024).

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.124.058,10 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 25% do imóvel, referente ao lote 002 será levado a leilão 25% do imóvel.

3 - DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.292.940,07 (fls. 702 - agosto/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 11h40min, e termina em 04/11/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 04/11/2024 às 11h41min, e termina em 25/11/2024 às 11h40min.

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

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados C. C. HOHNE RESTAURANTE - ME, CARLOS CESAR HOHNE, coproprietários ANTONIO CARLOS HOHNE, SELMA REGINA HOHNE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 14/09/2020, 14/09/2020, 14/09/2020 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 02 de setembro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO

