

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **CHAPÉUS CURY LTDA.** (CNPJ: 45.989.233/0001-05), na pessoa de seu representante legal, **PAULO DE TARSO LAUANDOS ZAKIA** (CPF: 055.968.718-42), seu cônjuge, se casado for, **JOSÉ ZAKIA NETO** (CPF: 024.998.408-38), seu cônjuge e coproprietária **SILVIA AMARAL PALAZZI ZÁKIA** (CPF: 102.384.498-23), bem como dos credores **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (ou **BANICRED CONSULTORIA EM ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS LTDA.**) (CNPJ: 06.995.805/0001-07), **NEUZA RODRIGUES DOS SANTOS DE CARVALHO** (qualificação ignorada), **LORECI GONÇALVES DUARTE** (qualificação ignorada), **DANNILA DE ASSIS RIBEIRO** (CPF: 271.134.998-56), **MCP TERRAPLENAGEM LTDA.** (CNPJ: 10.197.906/0001-00), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1006782-67.2014.8.26.0114 – Ordem nº 534/2014**, em trâmite na **6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **BANPAR FOMENTO COMERCIAL SERVIÇOS LTDA.** (CNPJ: 65.927.063/0001-33).

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Prédio, seu respectivo terreno e quintal, localizado à Rua Barão de Ataliba, nº 167 (cento e sessenta e sete), na cidade de Campinas/SP e 1º Subdistrito, medindo seu terreno, inclusive a parte construída, 4,05 metros de frente, por 20,05 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 81,20 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com Antônio da Silva Alho, de outro lado com Antônio Monteiro da Silva Filho, e pelos fundos, com Amália da Silva Laranjeira. **Contribuinte nº 3421.44.29.0279.01001. Matrícula nº 59.263 do 1ª CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 796/800, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Barão de Ataliba, nº 167, Cambuí, Campinas/SP. Trata-se de uma casa térrea antiga edificada com faixas das tradicionais beiras arquitetônicas geminada com outras casas, de ambos os lados, constituindo um aglomerado de cinco casas independentes geminadas entre si. A casa é coberta com telhas do tipo romana e não apresenta reformas recentes; constituída de sala principal, sala secundária, copa/cozinha e banheiro, com um grande quintal de terra de aproximadamente 40,00 m<sup>2</sup>. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 59263, conforme **Av. 06 (07/04/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001037-04.2012.5.15.0130, 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 11 (01/09/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 000741-93.2013.5.15.0114, 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 14 (16/09/2014)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., Processo nº 1016909-64.2014.8.26.0114, 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 20 (27/06/2016)**, PENHORA em favor de NEUZA RODRIGUES DOS SANTOS DE CARVALHO, Processo nº 0001433-81.2013.5.15.0053, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 22 (26/09/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0194100-71.2007.5.03.0075, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Av. 23 (04/06/2019)**, **Av. 30 (02/09/2021)** e **Av. 32 (23/05/2023)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de LORECI GONÇALVES DUARTE, Processo nº 0010106-67.2011.5.04.0141, Vara do Trabalho da Comarca de São Lourenço do Sul/RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região. **Av. 24 (19/06/2019)**, **Av. 25 (02/07/2019)**, **Av. 26 (15/08/2019)** e **Av. 27 (20/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de DANNILA DE ASSIS RIBEIRO, Processo nº 0001406-75.2013.5.15.0093, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 28 (04/12/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000086-40.2012.5.04.0025. **Av. 29 (11/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001406-75.2013.5.15.0093. **Av. 31 (15/10/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 33 (02/06/2023)**, PENHORA em favor de MCP TERRAPLENAGEM LTDA., Processo nº 0012769-23.2022.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

**OBS:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Campinas/SP, em 01/10/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 344.314,56 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 212.014,28 (setembro/2024 – Conforme fls. 1121/1123 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 – OBSERVAÇÃO:** *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/11/2024 às 14h00min, e termina em 02/12/2024 às 14h00min; 2ª Praça começa em 02/12/2024 às 14h01min, e termina em 20/01/2025 às 14h00min.**

**7 - 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 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**8 - 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).

**9 - 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.

**10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - 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.

**11 - 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.

**12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - *O arrematante arcará com os 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, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados 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 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.

**13 - 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.

**14 - 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

**16 - 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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.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 CHAPÉUS CURY LTDA., na pessoa de seu representante legal, PAULO DE TARSO LAUANDOS ZAKIA, seu cônjuge, se casado for, JOSÉ ZAKIA NETO, seu cônjuge e coproprietária SILVIA AMARAL PALAZZI ZÁKIA, bem como os credores BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA. (ou BANCRED CONSULTORIA EM ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS LTDA.), NEUZA RODRIGUES DOS SANTOS DE CARVALHO, LORECI GONÇALVES DUARTE, DANNILA DE ASSIS RIBEIRO, MCP TERRAPLENAGEM LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/03/2020. Dos autos consta o Agravo de Instrumento nº 2270368-79.2024.8.26.0000, pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 01 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrivi.

---

**MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES**  
**JUÍZA DE DIREITO**