



**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**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

Processo Digital nº: **0000951-38.2020.8.26.0084**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**  
 Exequente: **Michelle Bernardes da Rocha e outro**  
 Executado: **Mkt Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bem imóvel e para intimação das executadas **MKT INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 04.134.940/0001-24), na pessoa de seu representante legal, **ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ: 69.126.357/0001-17), na pessoa de seu representante legal, o terceiro interessado **RUBENS DE MELO RODRIGUES** (CPF: 778.392.428-04), seu cônjuge se casado for, os moradores do imóvel **FÁBIO RINALDO** e **BRUNA** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000951-38.2020.8.26.0084**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **MICHELLE BERNARDES DA ROCHA** (CPF: 382.073.578-00) e **ROGERIO GONZAGA DA ROCHA** (CPF: 333.865.148-12).

O Dr. **DANIEL OVALLE DA SILVA SOUZA**, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, 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** - Unidade Autônoma designada por Apartamento nº 04, localizado no pavimento inferior, Torre T-10 do Condomínio Residencial Monte Moriah, com entrada pela Rua Professora Urana Gomes Barros nº 390, em Campinas/SP, com as seguintes áreas: útil de 60,3000m², comum de 7,1342m², total de 67,4342m² e fração ideal de 59,2466m² ou 0,500000%, no terreno onde foi edificado o Condomínio. Registro Anterior: R.02 e Av.04 da Matrícula 160.762 em 03/12/2008. **Contribuinte: não consta. Matrícula Mãe nº 160.762 do 3º CRI de Campinas/SP.**

**ÔNUS:** Conforme certidão expedida pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP as fls. 212/213 dos autos, consta na **Av.01 (02/05/2023) TRANSPORTE DE ÔNUS** - A unidade autônoma em construção objeto desta ficha, acha-se gravada com **BLOQUEIO**, nos termos r. mandado expedido em 07/05/2015, pela 3ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP, extraído dos autos de Consignação em Pagamento nº 1000436-59.2015.8.26.0084, ajuizada por Rubens de Melo Rodrigues em face de MKT Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme Av.11 da Matrícula nº 160.762, em 07/08/2015. Prenotação: 722.469 em 25/04/2023 e na **Av.02 (02/05/2023) PENHORA** - averbação para constar penhora exequenda.

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



**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**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 205.000,00 (abril de 2024 - fls. 249/269).**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 215.777,55 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 109.108,18 (outubro/2021)** fls. 142, 143 e 162.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/06/2025 às 11h40min, e termina em 16/06/2025 às 11h40min; 2ª Praça começa em 16/06/2025 às 11h41min, e termina em 07/07/2025 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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 48 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**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.tjsp>, respectivamente, no prazo de até 48 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



**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**

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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

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

**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 o(a)leiloeiro(a) 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



**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**

com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.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 as executadas MKT INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, o terceiro interessado RUBENS DE MELO RODRIGUES, seu cônjuge se casado for, os moradores do imóvel FÁBIO RINALDO e BRUNA e demais interessados e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/09/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 15 de abril de 2025.

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