

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **ROSANGELA DE GRECCI MORAES** (CPF: 170.008.718-57), **ESPOLIO APARÍCIO FERREIRA DE MORAES** (CPF: 721.191.608-72), sendo sua herdeira e representante **SILVIA DE CRECCI MORAES** (CPF: 272.932.528-03), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (51.885.242/0001-40), os demais herdeiros **RENATA DE GRECCI MORAES – FALECIDA - FLS. 89 DOS AUTOS** (CPF: 258.267.128-21), **ISABELLA DE GRECCI MORAES** (RG: 47.096.715-8), **ARTHUR DE GRECCI MORAES** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1027292-96.2017.8.26.0114**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **RICARDO LEME MACIEL** (CPF: 090.925.928-38), **CARLA RENATA DOS SANTOS MACIEL** (CPF: 256.838.578-21).

O(A) Dr(a). Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, 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 JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Lote de terreno sob nº 24 da Quadra S-03 do loteamento denominado PARQUE VIA NORTE neste município e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição imobiliária, medindo 10,00m de frente para a rua 81: 10,00m nos fundos onde confronta com o lote 07: 25,00m do lado direito onde confronta com o lote 25; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 23, com a área de 250,00m²; CCPM: Sob nº 055.034.705. Contribuinte nº 3322.32.26.0269.00000. Matrícula nº 116.746 do 02º CRI de Campinas/SP. **BENFEITORIAS: Conforme informações do Laudo de Avaliação de fls. 225/255, o imóvel está situado na Rua Otaviano Carlos Sampaio, nº 65 - Parque Via Norte, Campinas/SP, a residência assobradada em sua parte térrea é constituída por sala e cozinha conjugada e dormitório suíte. No pavimento superior, há dois dormitórios, uma suíte, banheiro e sacada. Área de lazer com piscina, churrasqueira e garagem para 3 carros, com área total de terreno 250m² e área construída estima em 120m².** **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 116746, conforme **R.02 em (06/03/2008)**, **VENDA E COMPRA**, aquisição do imóvel por Rosangela de Grecci Moraes, brasileira, do lar, CPF nº 170.008.718-57 e seu cônjuge Aparício Ferreira de Moraes, CPF nº 721.191.608-72. **AV.03 em (01/11/2021)**, **PENHORA EXEQUENDA**.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de Campinas/SP, existem débitos de IPTU e Taxas de Lixos do exercício atual e anteriores no total de R\$ 21.815,99 até 26/05/2022, de acordo com demonstrativo de débitos selecionados em anexo.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 452.030,47 (maio/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 78.633,76 (novembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/07/2022 às 13h10min, e termina em 01/08/2022 às 13h10min; 2ª Praça começa em 01/08/2022 às 13h11min, e termina em 22/08/2022 às 13h10min.

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 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; (ii) 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.

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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.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 o(s) executado(s) ROSANGELA DE GRECCI MORAES, ESPOLIO APARÍCIO FERREIRA DE MORAES, sendo sua herdeira e representante SILVIA DE CRECCI MORAES, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, os demais herdeiros RENATA DE GRECCI MORAES – FALECIDA - FLS. 89 DOS AUTOS, ISABELLA DE GRECCI MORAES, ARTHUR DE GRECCI MORAES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/02/2020. 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 junho de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

GILBERTO LUIZ CARVALHO FRANCESCHINI
JUIZ(A) DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ROMERO ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/06/2022 às 17:49, sob o número WCAS22702792570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1027292-96.2017.8.26.0114 e código CD0F520.