

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de **FÁTIMA MARIA BARBOSA SAMPAIO** (CPF/MF 080.564.198-02) e demais interessados, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0040448-71.8.26.0114, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, movida por **LUIZ CARLOS SAMPAIO** (CPF/MF 016.895.638-18).

O Dr. **RICARDO HOFFMANN**, MMº. Juiz 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, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Imóvel com área construída de 350,00 M² - SOBRADO com duas suítes e dois dormitórios no Alto Jardim Eulina. De acordo com a matrícula: LOTEAMENTO "LATO JARDIM EULINA" – LOTE 11 – QUADRA 31, à Rua Balão em Campinas. Medindo 15,00 metros de frente, dos lados mede 19,80 metros e 28,00 metros e fundos 15,00 metros e com a área de 291,50 M². Confrontações com LOTES 12, O 9 da mesma QUADRA. Conforme laudo de Avaliação (fls. 51/92): Imóvel situado na Rua Alfredo de Almeida nº 259 – Jardim Eulina – Campinas- São Paulo. Área Construída de 360,00 m² e área do terreno 291,60 m². Divisão interna do imóvel: hall, sala de jantar, sala de TV, sala de espera, salão, banheiro social, lavabo, cozinha, despensa e lavandaria. Piso superior: salão, duas suítes com banheiro privativo e dois dormitórios.

Matrícula: 2.370 do 2º CRI de Mogi das Campinas -SP.

AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na referida matrícula, conforme [AV.07](#) (15/05/2018), **PENHORA – 50 % do referido imóvel** foi penhorado nos autos do **processo nº 103508-05.2015.8.26.0114**, que tramita perante o 4º Ofício de Família e Sucessões de Campinas – SP em favor de **FÁTIMA MARIA BARBOSA SAMPAIO**, para garantia de dívida no valor de R\$ 12.961,58 (doze mil novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos), ficando como depositário **LUIZ CARLOS SAMPAIO**.; [AV.08](#) (08/11/2019), **PENHORA – 50 % do referido imóvel** - foi penhorado nos autos do **processo nº 1035049-15.2015.8.26.0114**, que tramita perante o 4º Ofício de Família e Sucessões de Campinas – SP em favor de **GISELE BARBOSA SAMPAIO**, para garantia de dívida no valor de R\$ 34.530,31 (trinca e quatro mil quinhentos e trinta reais e trinta e um centavos), ficando como depositário **LUIZ CARLOS SAMPAIO**.

Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre o bem, uma vez o website da Prefeitura de Campinas – SP não permite o acesso sem senha, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos in loco.

Consta planilha da Prefeitura de Campinas – SP, as fls. 43 dos autos da Ação de Extinção de Condomínio – Processp nº 1032198-03.2015.8.26.0114, apontando como valor devido de IPTU, em 15 de junho de 2006 – R\$ 8.468,29.

OBSERVAÇÃO 1: *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.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1º, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo*

preferencia, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 693.605,20 (seiscentos e noventa e três mil seiscentos e cinco reais e vinte centavos) – (março /2021) – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP - Conforme fls. 51/92 dos AUTOS , que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 08/06/2021 às 11h00min, e termina em 27/05/2021 às 16h00min; 2ª Praça começa em 11/06/2021 às 11h01min, e termina em 02/07/2021 às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação (2ª Praça)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 2.370**.

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publcado em jornal de grande circulação, em confirmidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<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).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da senção prevista em Lei e, penalidade prevista np artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC.

Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro

9 - 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 Leiloeiro Oficial:

**Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96,
Banco Itaú,
Agência 3004
C/C 00089-3**

(Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

A proposta precisa ser apresentada **até uma hora antes do início do primeiro leilão**. Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal **não inferior a 25% do valor do lance à vista** e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O Arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio de ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Úimco do CTN). Ficando a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaiser ônus que recaiam

sobre o bem. 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 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica a executada **FÁTIMA MARIA BARVOSA SAMPAIO** e o exequente **LUIZ CARLOS SAMPAIO INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os conjugêes ou companheiros se casados fore, bem como a credora **GISELE BARBOSA SAMPAIO – processo nº 1035049-15.2015.8.26.0114, da 4ª Vara Cível da Família e Sucessões de Campinas - SP**, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, o ocupante do imóvel** e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, **caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.**

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 24 de março de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RICARDO HOFFMANN
JUIZ DE DIREITO