EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação dos executados **EVANI EMA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES** (CPF: 268.914.098-53), seu cônjuge se casada for; **LEDA MARIA NADALUTTI CASTRO** (CPF: 061.964.278-57), seu cônjuge **RENATO CASTRO** (CPF: 068.718.108-97); **VERA REGINA NADALUTTI DE BARROS** (CPF: 191.190.988-63), seu cônjuge **JOSÉ AUGUSTO SANTOS DE BARROS** (CPF: 563.669.228-53); as herdeiras de **JOSÉ FRANCISCO DE AQUINO TAVARES** (CPF: 032.031.588-68), **LUCIANA CRISTINA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES** (CPF: 273.598.198-30), **FERNANDA REGINA NADALUTTI TAVARES DE CAMPOS** (CPF: 273.579.898-44) e **CATARINA TEREZA NADALUTTI TAVARES CARDINALLI SOARES** (CPF: 137.781.808-00), seus cônjuges se casadas forem; a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40); o credor **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41); o terceiro interessado **EDIFÍCIO CARLOS ANDRÉ** (CNPJ: 67.157.255/0001-33), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0023501-63.2022.8.26.0114,** em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP***,* requerida por **ROBERTO MACHADO CALDEIRA** (CPF: 340.605.378-53) e **JAIME IGLESIAS SERRAL** (CPF: 119.334.048-92).

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 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:

Apartamento nº 64 (Sessenta e Quatro), situado no 6º andar e na cobertura do Edifício Carlos André, nesta cidade de Campinas/SP e 1ª circunscrição imobiliária, à Rua Carolina Prado Penteado nº 351, constituído por: 6º andar contendo hall de entrada, sala, dois dormitórios, um banheiro, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada e quarto de empregada, existindo, na sala, uma escada circular privativa que se comunica com o andar superior, ou seja, Pavimento de Cobertura, onde contém um salão e um lavabo cobertos e um terraço descoberto privativo. Este apartamento possui a área útil de 121,65m², comum de 29,55m², total de 151,20m², e mais uma fração ideal de 53,50m² no todo do terreno, o qual corresponde ao lote nº "8", da quadra "A", do loteamento "Jardim Carlos Gomes", com uma área total de 1.350,00m², descrito e caracterizado na matrícula sob número 50.261. **Contribuinte Municipal nº 3421.63.04.0390.01024. Matrícula nº 75.989 do 1º CRI de Campinas/SP**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 75.989, conforme **Av.02 (08/09/1995)** averbação para constar que o Apartamento nº 64 do 6º andar e cobertura, objeto desta matrícula, ficaram vinculadas as vagas de garagem sob os nº 15 e nº 16, localizadas no térreo, objeto das matrículas nº 75.999 e 75.991 do 1º CRI de Campinas/SP. **Av.12 (20/05/2020)** averbação para constar penhora do imóvel da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a José Augusto Santos de Barros em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 50072373220194036105 da 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP.

Vaga de garagem número 15 (Quinze), situada no pavimento térreo do Edifício Carlos André, nesta cidade de Campinas/SP, 1ª circunscrição imobiliária, à Rua Carolina Prado Penteado nº 351, tendo uma área útil de 12,50m², área comum de 10,74m², a área total de 23,24m², e mais uma fração ideal de 4,56m² no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº "8", da quadra "A", do loteamento Jardim Carlos Gomes, com uma área total de 1.350,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula sob número 50.261. **Contribuinte Municipal nº 3421.63.04.0390.01057. Matrícula nº 75.990 do 1º CRI de Campinas/SP**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 75.990, conforme **Av.02 (08/09/1995)** averbação para constar que a vaga de garagem sob nº 15, localizada no pavimento térreo, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao Apartamento nº 64 do 6º andar e cobertura, objeto da matrícula nº 75.989 do 1º CRI de Campinas/SP. **Av.12 (20/05/2020)** averbação para constar penhora do imóvel da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a José Augusto Santos de Barros em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 50072373220194036105 da 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP..

Vaga de garagem número 16 (Dezesseis), situada no pavimento térreo do Edifício Carlos André, nesta cidade de Campinas/SP, 1ª circunscrição imobiliária, à Rua Carolina Prado Penteado nº 351, tendo uma área útil de 12,50m², área comum de 10,74m², a área total de 23,24m², e mais uma fração ideal de 4,56m² no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº "8", da quadra "A", do loteamento Jardim Carlos Gomes, com uma área total de 1.350,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula sob número 50.261. **Contribuinte Municipal nº 3421.63.04.0390.01058. Matrícula nº 75.991 do 1º CRI de Campinas/SP**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 75.991, conforme **AV.02 (08/09/1995)** averbação para constar que a vaga de garagem sob nº 16, localizada no pavimento térreo, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao Apartamento nº 64 do 6º andar e cobertura, objeto da matrícula nº 75.989 do 1º CRI de Campinas/SP. **Av.12 (20/05/2020)** averbação para constar penhora do imóvel da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a José Augusto Santos de Barros em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 50072373220194036105 da 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP.

OBS[1]: Conforme petição da Prefeitura Municipal de Campinas (fls. 507/508), o imóvel de código cartográfico nº 3421.63.04.0390.01024 possui débitos de IPTU e Taxa de Lixo (2026) no valor de R$ 1.368,78, atualizado até 22/06/2026.

OBS[2]: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS - R$ 575.000,00 (janeiro de 2020 - fls. 39/41).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS IMÓVEIS - R$ 828.012,65 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - <u>DÉBITO EXEQUENDO - R$ R$ 6.936,58 – que poderá ser oportunamente atualizado.</u>

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/11/2026 às 11h40min, e termina em 13/11/2026 às 11h40min; 2ª Praça começa em 13/11/2026 às 11h41min, e termina em 03/12/2026 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 50% 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 lanço (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 Whatsapp (11) 99514-0467 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@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 EVANI EMA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES, seu cônjuge se casada for; LEDA MARIA NADALUTTI CASTRO, seu cônjuge RENATO CASTRO; VERA REGINA NADALUTTI DE BARROS, seu cônjuge JOSÉ AUGUSTO SANTOS DE BARROS; herdeiras de JOSÉ FRANCISCO DE AQUINO TAVARES, LUCIANA CRISTINA NADALUTTI DE AQUINO TAVARES, FERNANDA REGINA NADALUTTI TAVARES DE CAMPOS e CATARINA TEREZA NADALUTTI TAVARES CARDINALLI SOARES, seus cônjuges se casadas forem; a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS; o credor MINISTÉRIO DA FAZENDA; o terceiro interessado EDIFÍCIO CARLOS ANDRÉ, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. 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, 02 de setembro de 2026.

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES
JUÍZA DE DIREITO