

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **JOÃO BAPTISTA SAVOY** (CPF: 007.370.208-06), bem como de seu cônjuge, se casado for, **WASHINGTON LUIZ BORGES DE OLINDA** (CPF: 061.919.348-40), **CAMILA FIDELIS VITACHI** (CPF: 320.008.618-14), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0027959-31.2019.8.26.0114**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAVOY** (CNPJ: 67.159.277/0001-32).

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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno designado por Lote nº 34, oriundo da unificação dos Lotes 34, 35 e 36, do Quarteirão 1.099, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no canto do muro de divisa desta propriedade com a casa nº 378 no alinhamento da Rua Álvares Machado, daí segue confrontando com a casa nº 378, formando um ângulo interno de 86º19'38" com o alinhamento da Rua na distância de 33,42m; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 270º00'00" na distância de 0,31m, daí deflete a direita formando um ângulo interno de 89º51'28" e a distância de 25,73m; daí deflete a direita e segue, formando um ângulo interno de 93º21'41", na distância de 6,46m, daí deflete a direita formando um ângulo interno de 85º52'50" e segue na distância de 25,86m; daí deflete a esquerda, formando um ângulo interno de 271º51'02" e segue na distância de 12,95m; daí deflete a direita, formando um ângulo interno de 88º55'09" e segue na distância de 32,67m, confrontando com a casa nº352, até o canto do muro de alinhamento da Rua Álvares Machado; daí deflete a direita, formando um ângulo interno de 93º48'12" e segue no alinhamento da Rua na distância de 18,65m, até o ponto de início da descrição, encerrando a área total de 779,60m².

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO (LAUDO DE AVALIAÇÃO ÀS FLS.1.809): Apartamento de nº 13, situado no 1º pavimento do Condomínio Edifício Savoy, à Rua Álvares Machado, nº 368, Centro - Campinas/SP, contendo sala para 02 ambientes, sacada, 01 dormitório, banheiro social, outro dormitório com banheiro, cozinha e área de serviço, área útil de 72,39m², comum de 17,54m², total de 89,93m² e fração ideal de 12,1118m² e um box de garagem situado no subsolo com área útil de 22,50m², comum de 32,9565m² e total de 55,45m², em estado razoável de conservação e idade aparente de mais de 20 anos. **Contribuinte nº 3423.41.52.0044.01003. Matrícula nº 107.427 do 03º CRI de Campinas/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 107.427, conforme **R.40 (30/06/1994)**, o imóvel que corresponde ao Apartamento nº 13 do referido condomínio, foi HIPOTECADO em 1º Grau em favor do Banco Itaú S/A. **R.41 (30/06/1994)**, o imóvel que corresponde a Vaga de Garagem nº 19 do referido condomínio, foi HIPOTECADO em 1º Grau em favor do Banco Itaú S/A. **Av.292 (09/11/2018)**, PENHORA do imóvel que corresponde ao Apartamento nº13 do referido condomínio em favor do Itaú Unibanco S/A, Processo nº 0050713-31.2000.8.26.0114, 2ª Vara Cível de Campinas/SP. **Av.293 (09/11/2018)**, PENHORA do imóvel que corresponde a Vaga de Garagem nº 19 do referido condomínio em favor do Itaú Unibanco S/A, Processo nº 1021089-26.2014, 1ª Vara Cível de Campinas/SP. **Av.301 (19/02/2021)**, PENHORA EXEQUENDA em relação ao Apartamento nº 13 do referido condomínio.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 22.521,60 até 01/04/2026.

OBS¹: Av.01 (24/04/1992) Matrícula - Atuais confrontações do imóvel: 18,65m de frente para a Rua Álvares Machado, do lado direito 33,42m, deflete a esquerda 0,31m, deflete a direita 25,73m onde confronta com o terreno do prédio nº378 pela mesma Rua, com o terreno dos prédios nºs 92, 98, 108, 118 todos pela Rua Duque de Caxias, com o lote 26 e parte do lote 24; do lado esquerdo mede 32,67m, deflete a esquerda 12,95m, deflete a direita 25,86m onde confronta com o terreno do prédio 354 pela mesma rua e com o terreno do prédio nº375 pela Rua José de Alencar, e nos fundos mede 6,46m onde confronta com o terreno do prédio 385 pela Rua José de Alencar, encerrando a área

de 779,60m². R.02 (24/04/1992) e Av.03 (12/05/1994) Matrícula - Incorporação do Condomínio Edifício Savoy, que recebeu o nº368 da Rua Álvares Machado, com área total para construção de 6.216,25m², com fins residenciais e composto por sub-solo, térreo contendo salão de festas, 02 sanitários masculino/feminino, copa, entrada social, recepção/estar, guarita, vestiário, depósito de material de limpeza, hall, 1º Pavimento composto por área de circulação, caixa de escada, hall, poço para 02 elevadores, playground, garagem, 13 pavimentos "tipo" e Ático, num total de 16 pavimentos.

OBS²: Por decisão proferida às fls. 2002-2004 dos autos, restou determinado o ingresso dos senhores **WASHINGTON LUIZ BORGES DE OLINDA** e **CAMILA FIDELIS VITACHI** no polo passivo da demanda, na qualidade de usucapiendos e possuidores do imóvel, conforme já descrito e qualificado às fls. 1967-1971 e 2002-2004. Informa-se, ainda, que os referidos interessados figuram em procedimento de usucapião em trâmite sob o nº 1034381-34.2021.8.26.0114, o qual se encontra em regular andamento.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 367.250,07 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 232.461,97 (abril/2026)

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/06/2026 às 13h00min, e termina em 10/06/2026 às 13h00min; 2ª Praça começa em 10/06/2026 às 13h01min, e termina em 30/06/2026 às 13h00min.

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 - 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.

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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "*propter rem*", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (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), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC, salvo prolação de decisão em contrário ou deliberação pelo condomínio/credor através de ata condominial, devidamente apresentada nos autos do processo que originou o certame e sem prejuízo das formalidades legais que lhe são impostas. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça, salientando-se que fica impedido de participar da nova hasta o arrematante remisso **CARLOS CÉSAR DOS SANTOS**, nos termos do art. 897 do CPC.

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 requeridos JOÃO BAPTISTA SAVOY, WASHINGTON LUIZ BORGES DE OLINDA, CAMILA FIDELIS VITACHI, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/11/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 01 de abril de 2026.

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES
JUÍZA DE DIREITO