

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **DAGMAR SILVA PIOVEZANNI** (CPF: 322.590.648-41), **ADALBERTO PIOVEZANNI** (CPF: 107.783.068-87), **PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA EPP** (CNPJ: 59.011.452/0001-11), credores **IVANA SARA ARAUJO DA SILVA E LARISSA ARAUJO GALDINO DA SILVA** (CPF: 112.646.018-40), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA** (CNPJ: 68.020.916/0001-47), terceiro(a) interessado **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INDIAN, NA PESSOA DO SINDICO** (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 1059964-60.2017.8.26.0114**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O(A) Dr(a). Lucas Pereira Moraes Garcia, 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -O Apartamento residencial privativo sob nº 71 -A, da Ala A, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do Edifício Indian, situado na Alameda das Conchas, nº 287, no loteamento denominado Riviera de São Paulo, no perímetros urbano do Município de BERTIOGA, desta Comarca, tendo uma área total construída equivalente a 145,781m², sendo 75,210m² de área útil exclusiva, 58,421m² de área comum e uma área comum equivalente a 12,150m² na garagem coletiva, correspondendo-lhe ainda, no terreno, como nas demais partes e coisas de propriedade e utilidades de uso comuns de condomínio, uma cota parte ideal equivalente a 1,1539% da totalidade, confrontando pela frente com o espaço da área livre de recuo frontal do condomínio voltado para o alinhamento da citada via pública, em função da projeção da edificação, do lado direito de quem da referida alameda olha para o mesmo, faz divisa com o apartamento nº 72 -A da mesma ala A, do outro lado obedecendo o mesmo sentido divide com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do condomínio em função da projeção da edificação e nos fundos confina com o hall social do prédio por onde tem sua respectiva entrada, cabine do elevador social e apartamento nº 73-A da mencionado ala A. Com direito a uma vaga para guarda de um automóvel de passeio de porte médio pela ordem de chegada, em local indeterminado e com utilização de manobrista. **Contribuinte nº 97136006025. Matrícula nº 84.549 do 1ª CRI de Santos/SP.**

ÔNUS: Constan Matrícula nº 84549, conforme **R.01(25/08/2015)**, , Proprietários: ADALBERTO PIOVEZANNI e DAGMAR DA SILVA PIOVEZANNI, **Av.02(06/09/2019)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ADALBERTO PIOVEZANNI, Processo nº 0010498-35.2017.5.15.0094, TRT 15ª REGIÃO, **Av.03(11/01/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ADALBERTO PIOVEZANNI, Processo nº 0011602-94.2019.5.15.0093, TRT 15ª REGIÃO, **Av.04(29/08/2022)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de IVANA SARA ARAUJO DA SILVA e LARISSA ARAUJO GALDINO DA SILVA, Processo nº 0014470-53.2021.8.26.0114, 3ª VC/Campinas, **Av.05(02/05/2024)**, , Penhora Exequenda,

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.154,78 até 13/08/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 5.506,70, totalizando R\$ 8.661,48 até 13/08/2026.

OBS: Conforme decisão de fls, "Registre-se, ainda, que o se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se á feita por meio do próprio edital de leilão.".

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.467.870,29 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 524.381,49 (dezembro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/10/2026 às 08h25min, e termina em 14/10/2016 às 08h40min; 2ª Praça começa em 14/10/2016 às 08h41min, e termina em 04/11/2026 às 08h35min

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 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 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.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 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 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 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 o(s) executado(s) DAGMAR SILVA PIOVEZANNI, ADALBERTO PIOVEZANNI, PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA EPP, bem como os credores IVANA SARA ARAUJO DA SILVA E LARISSA ARAUJO GALDINO DA SILVA, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA, terceiro(a) interessado CONDOMINIO DO EDIFICIO INDIAN, NA PESSOA DO SINDICO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/11/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 13 de agosto de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCAS PEREIRA MORAES GARCIA
JUIZ(A) DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS. Processo: nº 1059964-60.2017.8.26.0114. Executados: executado(s) DAGMAR SILVA PIOVEZANNI, ADALBERTO PIOVEZANNI, PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA EPP –

Apto 71 -A- Cond Edif Indian - Alameda das Conchas 287 - Riviera de São Lourenço/SP. Alameda das Conchas, nº287, Bertiooga/SP - Contribuinte nº 97136006025. Descrição completa na Matrícula nº 84.549 do 1ª CRI de Santos/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 1.467.870,29 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 733.935,15 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/10/2026 às 08h25min, e termina em 14/10/2016 às 08h40min; 2ª Praça começa em 14/10/2016 às 08h41min, e termina em 04/11/2026 às 08h35min

Ficam os executado(s) DAGMAR SILVA PIOVEZANNI, ADALBERTO PIOVEZANNI, PRJ EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS LTDA EPP, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os credores IVANA SARA ARAUJO DA SILVA E LARISSA ARAUJO GALDINO DA SILVA, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA, terceiro(a) interessado CONDOMINIO DO EDIFICIO INDIAN, NA PESSOA DO SINDICO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/11/2023.