

|| Rodrigo Piomonte

Campinas está no topo das cinco cidades que têm índices de satisfação superiores a 90% sob o aspecto turístico no Estado de São Paulo. É o que aponta os dados do Centro de Inteligência da Economia do Turismo (CIET), da Secretaria de Turismo e Viagens do Estado, abastecidos a partir de informações captadas entre os próprios usuários desses destinos, postados em sites de viagem e motores de busca na internet. No levantamento realizado pelo órgão, o município supera a média dos dez principais destinos turísticos do Estado, escolhidos para serem monitorados pelo estudo, incluindo a capital paulista.

Pesquisa é baseada na opinião de turistas postadas na internet

Para acompanhar a reputação desses destinos turísticos, o CIET criou um painel on-line, que está disponível na rede mundial de computadores. De acordo com as informações da ferramenta, Campinas lidera o ranking com 93,78% de nível de manifestações positivas por parte de turistas que visitaram a cidade este ano. O nível de satisfação atribuído a Campinas supera o de cidades paulistas com outros atrativos como Santos, 93,65%, Aparecida, 91,95%, Ribeirão Preto, 91,51%, e Eldorado, 90,05%. O monitoramento realizado pelo CIET cobre várias categorias de turismo, como o religioso, aventura, ecológico, praias, lazer, serra e o de negócios.

A capital paulista aparece entre as dez cidades, com nível de manifestação positiva de 85,91%. No Estado, a média das dez cidades mostra que 87,4% das manifestações são positivas, 6% neutras e 6,5% negativas. As outras cidades que estão com sua reputação turística avaliada pela ferramenta são Brotas, Campos do Jordão e Ilhabela.

As fontes que abastecem os dados da ferramenta são as postagens e interações de turistas e visitantes feitas no Google e TripAdvisor, monitoradas pela Reviewpro, ferramenta utilizada por destinos, atrativos privados e meios de hospedagem. Os usuários do TripAdvisor, canal específico para viajantes, são mais críticos que os do Google.

Segundo Fábio Montaneiro, coordenador do CIET e Consultor Invest SP para a Secretaria de Turismo e Viagens do Estado de SP, os dados disponibilizados pela ferramenta são importantes para as cidades avaliarem os seus desempenhos em termos de nível de satisfação dos usuários e procurarem novas oportunidades. Ele explica que o painel permite ainda vários cruzamentos de dados, como comparativo anual, percentuais de manifestações negativas, neutras e positivas, as opiniões e exemplos de mensagens dos visitantes sobre os pontos turísticos de maior destaque em cada cidade. "Ao todo são acompanhados 99 atrativos. E essas informações são bastante úteis. O mercado pode acessar e estudar as informações. No caso dos gestores públicos, a ferramenta disponibiliza uma análise temporal sobre os atrativos que a cidade apresenta, e a partir disso permite se estabelecer planejamentos", disse.

Conforme as informações da ferramenta no consolidado de 2022, Campinas apresenta aspectos positivos em termos de localização, experiência, entretenimento, quartos, comidas e bebidas. As manifestações negativas aparecem em menos de 3% das opiniões, e outros 3,2% delas são avaliadas como neutras, ou seja, aquelas em que o avaliador não postou opinião sobre o serviço encontrado. O valor e a limpeza aparecem nas manifestações negativas em Campinas, com 23% e



A boa infraestrutura hoteleira, associada a uma das melhores malhas rodoviárias do Estado, além de Viracopos, coloca Campinas no topo do ranking de satisfação dos turistas

SATISFAÇÃO ELEVADA

Campinas detém maior nota de reputação turística de SP

Município lidera levantamento realizado entre os 10 principais destinos do Estado

10,9% respectivamente.

Para o professor Marcelo Adhemar Pérez Lopez, da Faculdade de Turismo e de Publicidade e Propaganda da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (Puc-Campinas), o resultado indica, sobretudo, a pujança da infraestrutura que a cidade oferece aos seus visitantes. O especialista ressalta o setor de negócios como o grande atrativo turístico do município e destaca também a importância das informações apresentadas como forma de enxergar oportunidades para impulsionar ainda mais outros setores do turismo na cidade.

"Campinas possui uma forte vocação para o turismo de negócios. Mas esse turismo, que é muito importante para a economia da cidade, alimenta outros aspectos, como o turismo de lazer, por exemplo", disse. Segundo ele, inclusive, faz parte dos planos de desenvolvimento da cidade a secretaria, desenvolver um observatório turístico como diretriz estratégica para impulsionar outros setores. "É um desafio para o poder público ter essa competência nas informações e gerar respostas às demandas", disse.

Na ferramenta do CIET também é possível verificar a manifestação positiva de várias atrações turísticas da cidade, como o Bosque dos Jequitibás, a Catedral Metropolitana, a Maria Fumaça, o Mercado Municipal, a Torre do Castelo, a Serra das Cabras, entre outras. Em 2002, as manifestações positivas para o Bosque dos Jequitibás, por exemplo, ficaram

em 83%, sendo 16,5% de manifestações negativas. Já o Mercado Municipal ficou com 100% de manifestações positivas. O monitoramento completo pode ser observado pelo QR Code abaixo.

Vernier lembra que a cidade já apresenta taxas crescentes de ocupação hoteleira, e os resultados já estão similares ao período pré-pandemia, o que representa um aquecimento do turismo de negócios em Campinas em 2022.

O diretor de turismo,

Eros Vizel, da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, vê com bons olhos o estímulo do Estado em abrir os dados e informações sobre a percepção dos usuários dos serviços voltados ao turismo no município. Para o diretor, as informações e os indicadores são muito relevantes sob o aspecto de um planejamento dos potenciais turísticos que a cidade apresenta.

"Campinas possui uma forte vocação para o turismo de negócios. Mas esse turismo, que é muito importante para a economia da cidade, alimenta outros aspectos, como o turismo de lazer, por exemplo", disse. Segundo ele, inclusive, faz parte dos planos de desenvolvimento da cidade a secretaria, desenvolver um observatório turístico como diretriz estratégica para impulsionar outros setores. "É um desafio para o poder público ter essa competência nas informações e gerar respostas às demandas", disse.

Na ferramenta do CIET também é possível verificar a manifestação positiva de várias atrações turísticas da cidade, como o Bosque dos Jequitibás, a Catedral Metropolitana, a Maria Fumaça, o Mercado Municipal, a Torre do Castelo, a Serra das Cabras, entre outras. Em 2002, as manifestações positivas para o Bosque dos Jequitibás, por exemplo, ficaram

em 83%, sendo 16,5% de manifestações negativas. Já o Mercado Municipal ficou com 100% de manifestações positivas. O monitoramento completo pode ser observado pelo QR Code abaixo.



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei Federal nº 9.514/97

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Laura, 138 – Centro – CEP: 09040-240 – Santo André/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **ESPOLÍO DE UILSON FRANCO**, representado por sua inventariante, Sra **Elza Cardoso de Araújo Franco**, brasileira, viúva, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.096.091 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 867.617.308-2, domiciliada na cidade de São Paulo/SP, doravante denominado **VENDEDOR**, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, com Alienação Fiduciária, firmado em 25/01/2007, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas (livro 997 – pag. 359/362), na qual figura como Devedora Fiduciária **NADIA TRIMBOLI**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8.608.443-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 776.789.828-87 residente e domiciliada em Campinas/SP, levará a **LEILÃO PÚBLICO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de Santo André a Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, no dia 18 de maio de 2022, às 10h00 em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de R\$ 1.186.030,87 (um milhão, cento e oitenta e seis mil e trinta reais e oitenta e sete centavos), o imóvel a seguir descrito com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo Imóvel da **MATRÍCULA nº 12701 do 1º Ofício de registro de imóveis da Comarca de Campinas/SP**, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do fiduciário **ESPOLÍO DE UILSON FRANCO**, já qualificado. **IMÓVEL**: Um prédio residencial situado na Rua Nazaré Paulista, nº 420 e seu respectivo terreno nº 16, resultante da unificação do lote "16" (remanescente – Matrícula 3343), e lote "17" (matrícula 3344), da quadra "T", do lotamento denominado "Jardim das Paineiras", nesta cidade e 1º subdistrito, medindo: 26,00m² de frente para a Rua Nazaré Paulista; do lado direito: mede 21,90 mts, confrontando com uma passagem para pedestres; do lado esquerdo, 27,30ms, confrontando com o lote 15; e nos fundos: mede 30,00 mts. Confrontando com os lotes 14 e 15, e parte do lote 13, encerrando uma área total de 67,93 metros quadrados. **IMÓVEL – AV. 08** – Consta que no lote foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 420, pela Rua Nazaré Paulista e o respectivo habite-se em 14 de outubro de 1983, para as seguintes áreas: Pavimento térreo com 240,40m², pavimento inferior com 50,90m² e piscina com 32,00m². Venda *Ad Corpus* e no estando em que se encontra física e documentalmente; **ONUS – AV. 01** – Para constar que o imóvel está onerado por uma servidão de passagem de viela sanitária em favor da Municipalidade de Campinas; **AV. 16** – Para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do fiduciário Espólio de Uilson Franco, já qualificado. Obs: Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. - Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 25 de maio de 2022 às 10h00, no mesmo horário e local do primeiro leilão, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada e despesas de R\$ 840.942,20 (oitocentos e quarenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97. Todos os horários estipulados neste edital, no site da Leiloeira (www.lanceja.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília/DF. - Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando os encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no importe de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante. - Se o devedor fiduciante, não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertar maior lance. - Condicões para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos previos, cadastrase ao site e solicitar HABILITACAO antecipadamente ao leilão; Condicões para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e hora da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica; - Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Vendedora; - Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a vista voz nos Leilões presenciais de fechamento; - **CONDICÕES DE PAGAMENTO: À VISTA**: O arrematante pagará, à vista, o valor total da arrematação e da comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após expresso comunicado pela Leiloeira acerca da efetiva arrematação, através de TED, PIX ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações que regula a profissão de Leiloeiro Oficial; Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que o(s) participante(s) são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis. Acrescenta-se que a devedora fiduciária **NADIA TRIMBOLI** foi certificada e notificada por edital publicado em 09, 10 e 11 de fevereiro de 2022 na internet (DSREI – www.editalsonline.org.br) para que pagasse os encargos vencidos decorrentes do contrato de financiamento garantido por alienação fiduciária, objeto dos R.13 e R.14 da matrícula 12.701 do Cartório do Primeiro Registro de Imóveis de Campinas/SP, **tendo transcorrido o prazo de que o parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora**. E de intera responsabilidade do arrematante/comprador todas as provisões e despesas necessárias relativas a aquisição do(a) imóvel(s) na Leilão, despensas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, comportamentos internos, estado de conservação e localização. As condições da cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as medidas necessárias, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas. As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enumerações e repetitivas das dimensões constantes do contrato imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(s). Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, incluindo condominiais, foro, laudem, IPTU, tanto anteriores a Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitar-los junto aos respectivos credores, sem direito a resarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra. O arrematante se sub-rogará nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação, incluindo o custeiro para baixa das indisponibilidades, ônus e gravês que recaem sobre a matrícula do imóvel. Nessas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figura como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado. E ainda no caso da Credora Fiduciária incorrer em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M-FGV, acumulado desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo resarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. Ocorrendo o cancelamento da referida venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devolutivamente quitados e completamente desocupado do imóvel em que a Credora Fiduciária ficará limitada apenas a devolução do valor do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante. O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem à lei, este Edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituinto novação contratual ou renúncia de direitos. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Condições de Venda do Leilão e outras informações: (11) 4426.5064 - www.lanceja.com.br
CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES - Leiloeira Oficial e Rural - JUCESP nº 661