

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TRANSPORTADORA SÃO JOSÉ DE CAPIVARI LTDA, AMADEU EURIDICE MANZATTO, ELEUSA APARECIDA FRONZA MANZATTO, GERSON CESAR MANZATTO e SILVIA HELENA CARLOS MANZATTO**, bem como dos terceiros interessados **LAERCIO MANZATTO e IVÂNIA REGINA VICENTIN MAZZATTO**, e dos coproprietários **ISMAEL MANZATTO e OLINDA MOSNA MANZATTO**. O Dr. Gabriel Baldi de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 4001487-32.2013.8.26.0114** - em que a **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e encerramento no dia **13/09/2022 às 13h e 23min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 13h e 23min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- 1) R. Carlos Chagas, 67 - Vila Linopolis ISanta Bárbara d'Oeste - SP, 13450-455; e
- 2) R. Vital Brasil, 55 - Vila Linopolis ISanta Bárbara d'Oeste - SP, 13450-460.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.



A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELACÃO DOS BENS:

1) Frações ideais dos executados sobre o lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano no local denominado "PARQUE LINÓPOLIS – III PARTE", indicado pelo nº 17 da quadra K, com frente para à Rua Carlos Chagas, antiga Rua 01, do lado ímpar, distando cerca de 40,00 metros da esquina da Rua Vital Brasil, medindo dez metros (10,90m) de frente e nos fundos, confrontando com parte do lote 11, por quarenta metros (40,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, ou sejam 400,00 metros quadrados, e confrontando lateralmente com o lotes 16 e 18. **Benfeitoria:** Um prédio residencial com 317,30m² de construção, contendo 02 pavimentos. 16,28m², totalizando 333,58m² de construção. **Matriculado no CRI de Santa Bárbara d'Oeste sob o nº 6.517.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Frações ideais da Casa. A. total de 333,58m². Santa Barbara d'Oeste-SP.

ÔNUS: AV.19 INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste, proc. 00124033620165150086. **R.20** Arrolamento de bens, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF-Piracicaba-SP, processo nº 13888.723721/2017-51. **AV.24** Indisponibilidade, expedida pela Vara do Trabalho de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 00112928020175150086. **AV.25** Penhora expedida pela Vara do Trabalho de Itapetininga-SP, processo nº 0010448712017. **AV.23-27** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007979-56.2017.8.26.0533. **AV.28** Indisponibilidade, expedida pelo Tribunal Regional do trabalho da 24ª Região – 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, processo nº 0014720620125240072. **AV.22-29** Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007978-71.2017.8.26.0533. **AV.30** Penhora, expedida pela 3ª Vara Federal de Campinas-SP, processo nº 50081427120184036105. **AV.21-31** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007975-19.2017.8.26.0533. **AV.32** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Capivari-SP, proc. 0001632-50.2018.8.26.0125. **AV.33** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara de Trabalho de Limeira-SO, proc. 00119901120175150014.



AV.34 INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Teófilo Otoni - MG, proc. 00110651920185030077.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para ago/20; e

2) Frações ideais que executados possuem sobre o Lote de terreno, sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade no local denominado "PARQUE LINÓPOLIS 3ª PARTE", indicado pelo nº 11 da quadra "K", com frente para a Rua Vital Brasil, lado ímpar do logradouro, distando cerca de 40,00 metros da esquina da rua Carlos Chagas, medindo dez metros (10,00m) de frente, mesma medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 18, por cinquenta metros (50,00m) de ambos os lados de frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 10: de outro lado com os lote 12 16 e 17 todos da mesma quadra, contendo area total de 500,00 metros quadros. **Benfeitoria:** Área construída com 263,97m². **Matriculado no CRI de Santa Bárbara d'Oeste sob o nº 4.329.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Frações ideais da Casa. A. const. 263,97m². A. total de 500,00m². Santa Barbara d'Oeste-SP.

ÔNUS: R.19 Arrolamento de bens, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF-Piracicaba-SP, processo nº 13888.723721/2017-51. **AV.23-24** Indisponibilidade, expedida pela Vara do Trabalho de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 00112928020175150086. **AV.25** Penhora expedida pela Vara do Trabalho de Itapetinga-SP, processo nº 0010448712017. **AV.27** Ajuizamento da Execução, 2ª Vara Cível de Capivari-SP, processo nº 0001632-50.2018.8.26.0125. **AV.28** Penhora expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP, processo nº 0012684-34.2015.5.15.0051. **AV.22-29** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007979-56.2017.8.26.0533. **AV.30** Penhora expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira-SP, processo nº 0012012-18.2017.5.15.0128. **AV.31** Indisponibilidade, expedida pelo Tribunal Regional do trabalho da 24ª Região - 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, processo nº 0014720620125240072. **AV.21-32** Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007978-71.2017.8.26.0533. **AV.33** Penhora, expedida pela 3ª Vara Federal de Campinas-SP, processo nº 50081427120184036105. **AV. 34** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível do Guarujá-SP, processo nº 1006280-87. **AV.20-35** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Santa Barbara d'Oeste-SP, processo nº 1007975-19.2017.8.26.0533. **AV.36** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Capivari-SP, proc. 0001632-50.2018.8.26.0125. **AV.37** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara de Trabalho de Limeira-SO, proc. 00119901120175150014. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Teófilo Otoni - MG, proc. 00110651920185030077.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para ago/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Campinas, 25 de maio de 2022.

Dr. Gabriel Baldi de Carvalho

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP

