

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Praças de bem imóvel e para intimação do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (sucessor por incorporação de **BANCO ABN AMRO REAL S/A**) (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como dos credores **FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)**, **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.379.400/0001-50), **UNIÃO** (CNPJ: 00.489.828/0009-02), **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Falência de **NORTEC LTDA. – MASSA FALIDA** (atual denominação de **NORTEC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**) (CNPJ: 54.427.760/0001-09), *representada por seu síndico* **PAUL CESAR KASTEN** (OAB/SP nº 84.118), **Processo nº 0022047-78.2004.8.26.0114 – Ordem nº 1604/2004**, em trâmite na **6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **AMPARO SERVIÇOS TÉCNICOS S/C LTDA.** (CNPJ: 01.526.545/0001-07).

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 - Prédio Comercial nº 466 (antigo nº 314 - Conforme Av. 04), situado à Rua Mário Junqueira da Silva, construído no lote 10, oriundo da unificação dos lotes 10 e 13 da quadra 38 do Jardim Eulina, no município e comarca de Campinas/SP, medindo 49,00 metros de frente para a citada rua; do lado esquerdo 25,00 metros, confrontando com o terreno do Prédio nº 282 da mesma rua; do lado direito 20,00 metros, confrontando com o lote 14 e nos fundos 43,00 metros, confrontando com o terreno dos Prédios nºs 787, 799, 821 e com parte do terreno do Prédio nº 831, todos da Rua Cardeal Joseph Cardjin, encerrando a área de 1.078,50 m². **Contribuinte nº 3411.53.97.0329.01001** (Conforme fls. 2039 dos autos). **Matrícula nº 61.464 do 2º CRI de Campinas/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2011/2036, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Mário Junqueira da Silva, nº 314, Jardim Eulina, Campinas/SP. O terreno possui a área de 1.078,50 m² e sobre o mesmo encontra-se edificado uma residência principal, com a área total construída de 525,70 m², o mesmo foi ampliado com a construção de uma cobertura com 23,07 m². O imóvel é composto das seguintes benfeitorias: Parte frontal com estacionamento de veículos, portão de acesso de veículos, **Edificação nº 01: Depósito, Sala de reuniões/varanda, com a área construída de 96,30 m². Trata-se de Galpão de Padrão simples, que possui a idade aparente de 34 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes; Edificação nº 02: Casa com a área construída de 38,72 m². Trata-se de Casa de Padrão Econômico, que possui a idade aparente de 34 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes; Edificação nº 03: Cobertura com a área construída de 23,07 m². Trata-se de Cobertura de Padrão simples, que possui a idade aparente de 15 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes; Edificação nº 04: Galpão com a área construída de 320,72 m². Trata-se de Galpão de Padrão simples, que possui a idade aparente de 34 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes.** **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 61464, conforme **R. 09 (25/08/2003)**, HIPOTECA em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **R. 10 (15/07/2004)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 2004.61.05.006004-7, 5ª Vara Federal Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 11 (06/10/2011)**, ARRECADAÇÃO oriunda da PRESENTE AÇÃO. **Av. 12 (19/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002045-78.2013.5.15.0001, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 575.360,53 (até 15/01/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.734.234,75 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/03/2024 às 14h20min, e termina em 04/04/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 04/04/2024 às 14h21min, e termina em 15/04/2024 às 14h20min, 3ª Praça começa em 15/04/2024 às 14h21min, e termina em 25/04/2024 às 14h20min.

5 - OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 1090/1092, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0013355-37.2004.403.6105 (2004.61.05.013355-5), em trâmite perante a 5ª Vara Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- b) *Conforme constam as fls. 1136/1138, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 2004.61.05.015319-0, em trâmite perante a 5ª Vara Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor Instituto Nacional do Seguro Social.*
- c) *Conforme constam as fls. 1142, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 2005.61.05.000655-0, em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor Instituto Nacional do Seguro Social;*
- d) *Conforme constam as fls. 1478/1480, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 2005.61.05.011379-2, em trâmite perante a 5ª Vara Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- e) *Conforme constam as fls. 1554, 1567, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 2006.61.05.012858-1, em trâmite perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- f) *Conforme constam as fls. 1556/1565, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0013983-26.2004.403.6105 (2004.61.05.013983-1), em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- g) *Conforme constam as fls. 1731, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 2007.61.05.003386-0, em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- h) *Conforme constam as fls. 1769/1773, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0054498-59.2004.8.26.0114, em trâmite perante a SEF - Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda do Estado de São Paulo;*
- i) *Conforme constam as fls. 1893/1897, 1900, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0006208-57.2004.403.6105, em trâmite perante a 3ª Vara Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autora Fazenda Nacional;*
- j) *Conforme constam as fls. 1937/1938, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0011277-02.2006.403.6105, em trâmite perante a 5ª Vara Especializada em Execução Fiscal da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor INSS/ Fazenda Nacional.*

6 - 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 70% do valor da avaliação (2ª Praça), ou, ainda, aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (3ª Praça), sendo que eventuais lances abaixo desse percentual ficarão condicionados à apreciação desta magistrada, ainda que o artigo 142, § 3º-A, inciso III, permita alienação por qualquer preço.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

8 - 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.

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - 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.

Fica o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (sucessor por incorporação de BANCO ABN AMRO REAL S/A), bem como os credores FAZENDA NACIONAL, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), FAZENDA DO ESTADO E SÃO PAULO, UNIÃO, PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Arrecadação realizada em 13/05/2005. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 05 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES
JUÍZA DE DIREITO