

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **CAMERON CONSTRUTORA S/A** (CNPJ: 05.528.735/0001-06), **ANTONIO LIMA CÂMARA** (CPF: 139.471.253-72), **GERMANO MOTA CÂMARA** (CPF: 889.860.043-72), **G & G PARTICIPAÇÕES S/A**, (CNPJ: 07.558.601/0001-63), **FRANCISCO JOSÉ TELES COSTA** (CPF: 234.626.473-34), **PALMITUR EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ: 05.650.618/0001-10), **MARIA CONCEBIDA CÂMARA MATOS** (CPF: 059.551.303-49), **GERCAM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 11.311.254/0001-47), coproprietário(a) **REGINA VALÉRIA MORA CÂMARA** (CPF: 174.185.263-34), credores **FLÁVIO JAKSON DA SILVA** (CPF: 012.643.444-14), **PEDRO LEITE DE MEDEIROS** (Sem Qualificação), credor(a) hipotecário **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** (CNPJ: 07.237.373/0152-32), terceiro(a) interessado **SOCIEDADE MAIR LTDA.** (CNPJ: 06.562.623/0001-34), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1031857-48.2017.8.26.0100**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ: 02.105.040/0001-23).

O(A) Dr(a). Tom Alexandre Brandão, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - UM TERRENO, situado no lugar FAGUNDES, distrito de Tapera, desta comarca localizado à margem esquerda de uma servidão pública se denominação oficial que separa as terras de José Leite Damasceno, servidão essa que liga Fagundes à rodovia asfáltica CE-004, distando 333,00m (trezentos e trinta e três metros) para o lado direito (nascente) para o início da curva que dá acesso a estrada asfáltica que liga Fagundes à Iguape, de forma irregular, limitando-se e medindo: AO NORTE (frente), em 02 (dois) segmentos: o primeiro medindo 103,00m (cento e três metros) com a referida servidão sem denominação oficial, que separa as terras de José Leite Damasceno; e ao segundo medindo 118,00m (cento e dezoito metros) com parte de terra vendida a Antonio Rufino de Oliveira Neto; AO SUL (fundos), 200,00m (duzentos metros) com terras pertencentes a Nilson Moura Fé; e, AO POENTE (lado esquerdo), 529,00m (quinhentos e vinte e nove metros) também com terras pertencente a Nilson Moura Fé; e, AO NASCENTE (lado direito, em 02 (dois) segmentos: o primeiro medindo 443,00m (quatrocentos e quarenta e três metros) com terras pertencentes a Coriolano de Menezes, e o segundo segmento 88,00 (oitenta e oito metros) com parte de terras vendida a Antonio Rufino de Oliveira Neto, perfazendo uma área de 102.057,75m<sup>2</sup> (cento e dois mil, cinquenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados) **Contribuinte nº 0000040263. Matrícula nº 2.547 do 3º CRI de Aquiraz/CE. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 2547, conforme **Av.1 (14/07/2010)**, Hipoteca de 1o. Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Av.2 (14/07/2010)**, Hipoteca de 2o. Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Av.3 (06/10/2010)**, Hipoteca de 3o. Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Av.5 (19/10/2015)**, Averbação para constar que a cédula de crédito comercial n. 152.2010.1690.2295, registrada no R.03, foi aditada tendo sido alterado o seu vencimento final e a forma de pagamento. **R.6 (11/12/2018)**, Penhora do imóvel em favor de Flávio Jakson da Silva, Processo nº 0001219-26.2014.5.21.0009, 9a. Vara do Trabalho de Natal/RN. **Av.07 (20/12/2019)**, Penhora Exequenda. **Av.08 (14/12/2022)**, Penhora do Imóvel em favor de Pedro Leite de Medeiros, Processo nº 0001180-60.2022.5.07.0034, Vara Única do Trabalho de Eusébio.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 10.552.088,00 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/04/2024 às 13h10min, e termina em 03/05/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 03/05/2024 às 13h11min, e termina em 23/05/2024 às 13h10min.**

**4 - 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 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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).

**5 - 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).

**6 - 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.

**7 -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.

**8 -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.

**9 - 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.

**10 - 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.

**11-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](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados CAMERON CONSTRUTORA S/A, ANTONIO LIMA CÂMARA, GERMANO MOTA CÂMARA, G & G PARTICIPAÇÕES S/A, FRANCISCO JOSÉ TELES COSTA, PALMITUR EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS EIRELI, MARIA CONCEBIDA CÂMARA MATOS, GERCAM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. , coproprietário(a) REGINA VALÉRIA MORA CÂMARA, bem como os credores FLÁVIO JAKSON DA SILVA, PEDRO LEITE DE MEDEIROS, credor(a) hipotecário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, terceiro(a) interessado SOCIEDADE MAIR LTDA. , e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/10/2019. Consta nos autos Embargos de terceiros Processo 1089509-13.2023.8.26.0100, Agravo de Instrumento Processo 2212741-54.2023.8.26.0000 e 2277326-18.2023.8.26.0000, pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 11 de março de 2024

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**TOM ALEXANDRE BRANDÃO**  
**JUIZ(A)DE DIREITO**