

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO** (CPF: 025.073.858-98), seu cônjuge, se casado for, dos coproprietários **THALES SOARES LEMOS** (CPF: 140.451.418-04), **RODRIGO FERNANDES LEMOS BONIN** (CPF: 394.891.258-06), **DEBORAH FERNANDES LEMOS** (CPF: 016.663.288-04), **MARÍLIA FERNANDES LEMOS** (CPF: 130.466.958-02), **OFÉLIA FERNANDES LEMOS DE CASTRO (ou OFÉLIA FERNANDES LEMOS)** (CPF: 102.599.468-00), seus cônjuges, se casados forem; **REALCAMP FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA.** (CNPJ: 07.042.822/0001-84), na pessoa de seu representante legal; bem como dos credores **ABL - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS** (CNPJ: 12.757.650/0001-65), **ANDRÉ ANTÔNIO PEREIRA** (CPF: 271.838.058-67), **ERIVELTON JOSÉ DA SILVA** (CPF: 311.529.788-29), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), **ENEZILZA APARECIDA DA SILVA** (CPF: 555.082.271-72), **BANCO CITIBANK S/A** (CNPJ: 33.479.023/0001-80), **AUTO POSTO MARAPE LTDA.** (CNPJ: 03.917.827/0001-52), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **MARIA RACHEL BASTOS FERREIRA** (CPF: 054.070.058-40), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ: 76.416.940/0001-28), **AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS** (CNPJ: 02.313.673/0002-08), **EDUILSON DOS SANTOS PINHEIRO** (CPF: 872.291.969-49), **JESUS APARECIDO DA SILVA ROSA** (CPF: 546.894.739-00), **JOSE ADAILTON PEREIRA** (CPF: 248.806.158-11), **VANDERLEI MACHADO** (CPF: 215.028.408-12), **MILTON FELICIANO** (CPF: 365.446.208-15), **ADAIR GOMES PEREIRA** (CPF: 794.893.031-00), **ADEMIR PEREIRA DE SOUZA** (CPF: 292.112.238-30), **THIAGO DA FONSECA** (CPF: 325.066.148-18), **JOSE MARIA DA SILVA ROSA** (CPF: 158.676.468-31), **MARIVALDO AUGUSTO DE SOUZA** (CPF: 254.803.398-85), **ELPIDIO RIBEIRO** (CPF: 265.368.938-32), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0029959-73.1997.8.26.0114 – Ordem nº 2299/1997**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **ORLANDO CARICHIO BOSELI** (CPF: 820.325.058-00).

A Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti, 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 - Gleba designada A - 1, oriunda da subdivisão da Gleba A, desmembrada do Sítio Dois Monjolos, localizado no Município de Paulínia, na Comarca de Campinas/SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto entre a gleba 9, a Rua Bortolo Ferro e a gleba em questão; daí segue em linha reta numa distância de 48,70 metros, confrontando com a Rua Bortolo Ferro; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 79,59 metros, confrontando com a gleba A-2; daí deflete à esquerda e segue em linha curva à direita numa distância de 41,52 metros, confrontando com a Rodovia SP- 332; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 81,90 metros, confrontando com a gleba 9, chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 3.697,02 m². **Contribuinte nº 350.150.303.002.300** (Conforme Av. 1). **Matrícula nº 11.245 do 4º CRI de Campinas/SP. BENFEITÓRIAS:** *Conforme consta na Av. 2 e na Avaliação de fls. 670, o referido terreno encontra-se situado na Rua Bortolo Ferro, nº 477, Paulínia/SP. Sobre o referido terreno encontra-se edificado um Prédio Industrial com a área construída de 846,49 m².* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 11245, conforme **Av. 07 (21/08/2012)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de ABL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, Processo nº 428.01.2012.001387-6/000000-000 ou 0001387-13.2012.8.26.0428, 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Paulínia da Comarca de Campinas/SP. **Av. 11 (19/04/2016)**, PENHORA da FRAÇÃO IDEAL (20%) em favor de ANDRÉ ANTÔNIO PEREIRA, Processo nº 0001170-79.2012.5.15.0022, Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP. **Av. 12 (15/06/2016)**, PENHORA de FRAÇÃO IDEAL (20%) em favor de ERIVELTON JOSÉ DA SILVA, Processo nº 120-60.2013, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia/SP. **Av. 14 (05/07/2017)**, PENHORA da FRAÇÃO IDEAL (10%) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Processo nº 0004359-35.2013.4.03.6105, 8ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 15 (17/11/2017)**, PENHORA em favor da ENEZILZA APARECIDA DA SILVA, Processo nº 988-58.2013, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia/. **Av. 16 (05/03/2018)**, ARRESTO da FRAÇÃO IDEAL (20%) em favor do BANCO CITIBANK S/A, Processo nº 0132451-63.2012.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 17 (06/03/2018)**, PENHORA da FRAÇÃO IDEAL (20%) em favor de AUTO POSTO MARAPE LTDA., Processo nº 4007014-62.2013.8.26.0114, 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 18 (06/02/2019)**, PENHORA EXEQUENDA da FRAÇÃO IDEAL (10%). **Av. 19 (30/07/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000713-59.2015.8.16.0185, 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba/PR. **Av. 20 (25/03/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000561-45.2014.8.16.0185, 1ª Vara de Execuções Fiscais

Estaduais de Curitiba/PR. **Av. 21 (03/11/2020)**, PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0017113-04.2016.4.03.6105, 3ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 22 (01/03/2021)** e **Av. 23 (12/03/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de MARIA RACHEL BASTOS FERREIRA, Processo nº 0015687-73.2017.8.26.0114, 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 24 (22/03/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000703-15.2012.5.09.0654, 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **Av. 25 (17/01/2022)**, PENHORA DA FRAÇÃO DE 20% em favor da MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0000264-54.2016.403.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 26 (03/05/2022)**, PENHORA DA FRAÇÃO DE 20% em favor da ESTADO DO PARANÁ, Processo nº 0000561-45.2014.8.16.0185, 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR. **Av. 27 (01/06/2022)**, PENHORA em favor da AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, Processo nº 0002059-61.2017.403.6105, 3ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 28 (26/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000655-31.2015.5.21.0003, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN (TRT 21ª Região). **Av. 29 (22/05/2023)**, PENHORA DA FRAÇÃO DE 20% em favor da AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, Processo nº 0001301-82.2017.403.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Campinas, em 21/03/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU (Exercício 2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 3.988.402,50 (março/2024 - 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 17/05/2024 às 11h10min, e termina em 21/05/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 11h11min, e termina em 11/06/2024 às 11h10min.

5 – OBSERVAÇÕES:

- a) *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.*
- b) *Conforme constam as fls. 1133/1134 e 1373/1375, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0000561-45.2014.8.16.0185, em trâmite perante 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, tendo como autor Estado do Paraná;*
- c) *Conforme constam as fls. 1150/1155, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0000703-15.2012.5.09.0654, em trâmite perante 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, tendo como autor Eduilson dos Santos Pinheiro;*
- d) *Conforme constam as fls. 1182, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 1002108-59.2012.8.26.0100, em trâmite perante 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor Banco Citibank S/A;*
- e) *Conforme constam as fls. 1251/1252, 1270/1274, 1260, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0000120-60.2013.5.15.0126, em trâmite perante 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia/SP, tendo como autores Erivelton Jose da Silva, Jesus Aparecido da Silva Rosa, Jose Adailton Pereira, Vanderlei Machado; Milton Feliciano; Adair Gomes Pereira; Ademir Pereira de Souza; Thiago da Fonseca; Jose Maria da Silva Rosa; Marivaldo Augusto de Souza, Elpidio Ribeiro;*

- f) *Conforme constam as fls. 1569/1570, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0001170-79.2012.5.15.0022, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, tendo como autor André Antônio Pereira;*
- g) *Conforme constam as fls. 1603, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 1039616-11.2023.8.26.0114, em trâmite perante 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor Estado do Paraná; e,*
- h) *Conforme constam as fls. 1604, 1703/1708, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0000713-59.2015.8.16.0185, em trâmite perante 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba/PR, tendo como autor Estado do Paraná.*

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 96,00% 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 96% do valor de avaliação atualizado.

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 - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante. 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.

13 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO, seu cônjuge, se casado for, os coproprietários THALES SOARES LEMOS, RODRIGO FERNANDES LEMOS BONIN, DEBORAH FERNANDES LEMOS, MARÍLIA FERNANDES LEMOS, OFÉLIA FERNANDES LEMOS DE CASTRO (ou OFÉLIA FERNANDES LEMOS), seus cônjuges, se casados forem; REALCAMP FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA., na pessoa de seu representante legal; bem como os credores ABL - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, ANDRÉ ANTÔNIO PEREIRA, ERIVELTON JOSÉ DA SILVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ENEZILZA APARECIDA DA SILVA, BANCO CITIBANK S/A, AUTO POSTO MARAPE LTDA., MINISTÉRIO DA FAZENDA, MARIA RACHEL BASTOS FERREIRA, MINISTÉRIO DA FAZENDA, ESTADO DO PARANÁ, AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, EDUILSON DOS SANTOS PINHEIRO, JESUS APARECIDO DA SILVA ROSA, JOSE ADAILTON PEREIRA, VANDERLEI MACHADO, MILTON FELICIANO, ADAIR GOMES PEREIRA, ADEMIR PEREIRA DE SOUZA, THIAGO DA FONSECA, JOSE MARIA DA SILVA ROSA, MARIVALDO AUGUSTO DE SOUZA, ELPIDIO RIBEIRO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/07/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 15 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

EUZY LOPES FEIJÓ LIBERATTI
JUÍZA DE DIREITO

