

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Leilões/Praças de bem Imóvel e também bens móveis e para intimação dos credores **MARIA DE LOURDES TEODORO** (CPF: 141.772.678-48), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **PETRÔNIO GONÇALVES DOS SANTOS** (CPF: 001.585.206-70), bem como dos demais interessados, extraída dos autos da Ação de Recuperação Judicial, **Processo nº 1010288-12.2018.8.26.0114 – Ordem nº 481/2018**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **INTERBUILD CONSTRUÇÕES LTDA.** (CNPJ: 08.200.042/0001-88), *representada por sua Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA.* (CNPJ: 22.508.211/0001-72).

O Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça/leilão os bens abaixo descritos, 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 DOS BENS:

LOTE 001 - Sítio Roncador, zona urbana da cidade e Freguesia de Nossa Senhora da Piedade de Magé/RJ, localizado a Estrada do Contorno da Guanabara, composta de três áreas com a superície territorial de 120.056 m², medindo de frente para o dique, junto à porteira existente 226,10 metros e em continuação com a faixa de domínio da Estrada de contorno da Guanabara, onde existe uma vala, 188 metros pelo lado direito limite com o Cana 625 metros, pela esquerda em duas linhas respectivamente 288,00 metros, 248,30 metros limite com Dr. Clovis Barrouin Mello ou sucessores, fazendo divisa nos fundos na largura de 90,75 metros, com João Rocha, e Casa cadastrada na PMM sob nº 10.241/1/1. **Contribuinte nº 1.1.106743** (Conforme R. 05). **Matrícula nº 42.788 do 2º CRI de Magé/RJ. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 42788, conforme **Av. 12 (13/04/2016) e Av. 14 (22/07/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de MARIA DE LOURDES TEODORO, Processo nº 1005798-15.2016.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 13 (16/06/2016) e R. 15 (19/09/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de MARIA DE LOURDES TEODORO, Processo nº 1018300-83.2016.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 16 (29/09/2017)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1039083-62.2017.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **R. 16 (28/10/2020)**, PENHORA em favor de PETRÔNIO GONÇALVES DOS SANTOS, Processo nº 0010519-70.2016.5.15.0118, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Itapira/SP. **Av. 17 (21/11/2022)**, BLOQUEIO oriundo da PRESENTE AÇÃO. **Av. 18 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001721-72.2015.5.11.0052. **Av. 19 (14/08/2023) e Av. 20 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0001329-98.2016.5.11.0052. **Av. 21 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000925-50.2016.5.11.0051. **Av. 22 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000459-19.2017.5.11.0052. **Av. 23 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000973-23.2016.5.02.0445. **Av. 24 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001178-32.2016.5.11.0053. **Av. 25 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001624-75.2015.5.11.0051. **Av. 26 (14/08/2023) e Av. 27 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001125-57.2016.5.11.0051. **Av. 28 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000162-63.2016.5.02.0445. **Av. 29 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002523.2016. **Av. 30 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010519-70.2016.5.15.0118. **Av. 31 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000514-28.2015.5.02.0201. **Av. 32 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000571-02.2018.5.02.0079. **Av. 33 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024812-78.2015.5.24.0005. **Av. 34 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 002606-60.2016.5.11.0017. **Av. 35 (14/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000169-21.2015.5.05.0511. **Av. 36 (09/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010353-36.2015.5.03.0044, TRT da 3ª Região, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG. **Av. 37 (10/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011794-66.2016.5.15.0017.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.302.252,00 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - 01 (UMA) MESA EM L MARROM PARA ESCRITÓRIO, avaliada em R\$ 800,00 (abril/2022).

LOTE 003 - 01 (UM) ARMÁRIO MARROM PARA ESCRITÓRIO BAIXO 02 PORTAS, avaliado em R\$ 320,00 (abril/2022).

- LOTE 004 - 01 (UM) BALCÃO PRETO PARA RECEPÇÃO RETO, avaliado em R\$ 300,00 (abril/2022).**
- LOTE 005 - 02 (DOIS) ARMÁRIOS/GABINETES BRANCO ESCRITÓRIO 02 PORTAS, avaliados em R\$ 450,00, cada um, totalizando R\$ 900,00 (abril/2022).**
- LOTE 006 - 03 (TRÊS) GAVETEIROS 02 GAVETAS SUPORTE DE PASTA SUSPensa, avaliados em R\$ 199,00, cada um, totalizando R\$ 597,00 (abril/2022).**
- LOTE 007 - 04 (QUATRO) ARMÁRIOS ALTO BRANCO 02 PORTAS ESCRITÓRIO, avaliados em R\$ 715,00, cada um, totalizando R\$ 2.860,00 (abril/2022).**
- LOTE 008 - 03 (TRÊS) ARQUIVOS DE AÇO 04 GAVETAS CINZA, avaliados em R\$ 700,00, cada um, totalizando R\$ 2.100,00 (abril/2022).**
- LOTE 009 - 01 (UM) ARMÁRIO BRANCO 01 PORTA MULTIUSO ESCRITÓRIO, avaliado em R\$ 150,00 (abril/2022).**
- LOTE 010 - 01 (UM) ARMÁRIO ALTO 02 PORTAS CINZA ESCRITÓRIO avaliado em R\$ 350,00 (abril/2022).**
- LOTE 011 - 01 (UMA) MESA PARA COMPUTADOR SEM GAVETA ESCRITÓRIO, avaliada em R\$ 250,00 (abril/2022).**
- LOTE 012 - 01 (UMA) MESA ESCRIVANINHA CINZA ESCRITÓRIO, avaliada em R\$ 230,00 (abril/2022).**
- LOTE 013 - 01 (UM) CONJUNTO DE MESAS EM L ESCRITÓRIO PLATAFORMA TRABALHO 06 LUGARES MARROM, avaliado em R\$ 3.200,00 (abril/2022).**
- LOTE 014 - 06 (SEIS) CADEIRAS DE ESCRITÓRIO, GIRATÓRIA, TECIDO AZUL, avaliadas em R\$ 200,00, cada uma, totalizando R\$ 1.200,00 (abril/2022).**
- LOTE 015 - 01 (UMA) CADEIRA DE ESCRITÓRIO GIRATÓRIA, PRETA, COM ESTOFADO COURO SINTÉTICO, avaliada em R\$ 300,00 (abril/2022).**
- LOTE 016 - 02 (DUAS) CADEIRAS DE ESCRITÓRIO, PRETA, GIRATÓRIA COM ESTOFADO EM TECIDO, avaliadas em R\$ 230,00, cada uma, totalizando R\$ 460,00 (abril/2022).**
- LOTE 017 - 01 (UMA) CADEIRA DE ESCRITÓRIO, PRETA, GIRATÓRIA ESTOFADO SINTÉTICO APOIO DE BRAÇO, avaliada em R\$ 150,00 (abril/2022).**
- LOTE 018 - 01 (UMA) IMPRESSORA HP OFFICEJET PRO 8600 PRETA, avaliada em R\$ 399,00 (abril/2022).**
- LOTE 019 - 01 (UM) NOTEBOOK ACER PRETO WINDOWS 8, MODELO Z5WAH SÉRIE ES-S71/E5-531, avaliado em R\$ 1.840,00 (abril/2022).**
- LOTE 020 - 01 (UM) NOTEBOOK ACER ASPIRE CINZA WINDOWS 7, MODELO ZQH SÉRIE 4739, avaliado em R\$ 1.000,00 (abril/2022).**
- LOTE 021 -01 (UM) NOTEBOOK ACER CINZA ASPIRE, MODELO ZQZ SÉRIE E1-421-0868, avaliado em R\$ 800,00 (abril/2022).**
- LOTE 022 - 01 (UM) MOUSE AZUL COM FIO PARA NOTEBOOK, avaliado em R\$ 15,00 (abril/2022).**
- LOTE 023 - 01 (UM) AR CONDICIONADO KOMECO CREME, avaliado em R\$ 1.500,00 (abril/2022).**
- LOTE 024 -01 (UM) AR CONDICIONADO DAIKIN GELO, avaliado em R\$ 1.600,00 (abril/2022).**
- LOTE 025 - 01 (UM) BEBEDOURO DE ÁGUA COMPRESSOR ESMALTEC GEL ÁGUA, CINZA E BRANCO, avaliado em R\$ 400,00 (abril/2022).**
- LOTE 026 - 05 (CINCO) PERSIANAS HORIZONTAL PVC CINZA, avaliadas em R\$ 90,00, cada um, totalizando R\$ 450,00 (abril/2022).**
- LOTE 027 - 01 (UMA) PERSIANA VERTICAL, TECIDO BANDO MARROM, avaliado em R\$ 200,00 (abril/2022).**

LOTE 028 - 05 (CINCO) TELEFONES INTELBRÁS PLENO COM FIO, avaliados em R\$ 40,00, cada um, totalizando R\$ 200,00 (abril/2022).

LOTE 029 - 04 (QUATRO) GRAMPEADORES DE METAL PARA FOLHAS, avaliados em R\$ 20,00, cada um, totalizando R\$ 80,00 (abril/2022).

LOTE 030 - 01 (UM) ORGANIZADOR PARA ESCRITÓRIO ACRÍLICO 03 LUGARES, avaliado em R\$ 60,00 (abril/2022).

LOTE 031 - 01 (UMA) BANDEJA ORGANIZADORA DE ACRÍLICO TRANSPARENTE PARA MESA DE ESCRITÓRIO, avaliada em R\$ 20,00 (abril/2022).

LOTE 032 - 01 (UM) PORTA CANETA DUPLO QUADRADO ACRÍLICO, avaliado em R\$ 15,00 (abril/2022).

LOTE 033 - 01 (UMA) PASTA REGISTRADORA OFÍCIO A-Z PRETA, avaliada em R\$ 20,00 (abril/2022).

LOTE 034 - 01 (UMA) PASTA CATÁLOGO ORGANIZADORA ESCRITÓRIO, avaliada em R\$ 15,00 (abril/2022).

LOTE 035 - 01 (UMA) CALCULADORA DE MESA 12 DÍGITOS ELGIN, avaliada em R\$ 30,00 (abril/2022).

LOTE 036 - 02 (DOIS) PERFURADORES DE PAPEL FOLHAS 04 E 02 FUIROS METAL, avaliados em R\$ 40,00, cada um, totalizando R\$ 80,00 (abril/2022).

LOTE 037 - 01 (UMA) RÉGUA EXTENSÃO ELÉTRICA 6 TOMADAS BIVOLT, avaliada em R\$ 25,00 (abril/2022).

LOTE 038 - 03 (TRÊS) LIXEIRAS CESTO PRETA 5L ESCRITÓRIO, avaliadas em R\$ 30,00, cada uma, totalizando R\$ 90,00 (abril/2022).

LOTE 039 - 02 (DOIS) GALÕES DE ÁGUA MINERAL AZUL 20 L, avaliados em R\$ 30,00, cada um, totalizando R\$ 60,00 (abril/2022).

LOTE 040 - 04 (QUATRO) PASTAS ARQUIVO SUSPENSA, avaliadas em R\$ 3,00, cada uma, totalizando R\$ 12,00 (abril/2022).

VISITAÇÃO: Rua Engenheiro José Alexandrino Palazzo, 416, Loteamento Residencial Barão do Café, CEP: 13085-048 - Campinas/SP. Em caso de recusa do fiel depositário Leonardo de Moraes Aviani (CPF: 552.946.181-68), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (LOTES 01 a 40) - R\$ 17.325.330,00.

3 - DATAS DOS LEILÕES/PRAÇAS – 1ª Praça começa em 18/06/2024 às 10:50min, e termina em 21/06/2024 às 10:50min; 2ª Praça começa em 21/06/2024 às 10:51min, e termina em 06/08/2024 às 10:50min, 3ª Praça começa em 06/08/2024 às 14:51min, e termina em 21/08/2024 às 14:50min.

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 70% do valor da avaliação (2ª Praça), ou ainda aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação (3ª Praça).

5 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados) deverão ser depositados 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 Leilão/Praça. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão/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 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 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 DO LEILÃO/PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão/praça(s) seja(m) cancelado(s)/suspenso(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 - *o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos 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.

12 - 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, 2ª e 3ª Leilão/Praça., observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª e 3ª Leilão/Praça.

Ficam os credores MARIA DE LOURDES TEODORO, ITAÚ UNIBANCO S/A, PETRÔNIO GONÇALVES DOS SANTOS, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Arrecadações realizadas em 21/07/2022, 29/03/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 18 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCAS PEREIRA MORAES GARCIA
JUIZ DE DIREITO