

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **SERPA TRANSPORTES LTDA** (CNPJ: 57.847.816/0001-72), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, Processo nº 0085134-66.2008.8.26.0114**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **INTELL INDUSTRIA DE TERMINAIS ELÉTRICOS LTDA** (CNPJ: 46.754.545/0001-94).

O Dr. Anderson Pestana de Abreu, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça 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 IMÓVEIS - LOTE 001 - Um lote de terreno sob o nº 05, da Quadra X, do loteamento denominado Jardim Aparecida, medindo 12,00m de frente para a rua Edmundo Panuncio, ex rua 15, medindo igual dimensão nos fundos; por 34,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 408,00ms2, confrontando, do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 04; do lado esquerdo, com o lote 06, e nos fundos com o lote 18, existindo servidão de viela sanitária, ou uma faixa na divisa com o lote 18; **Contribuinte nº 3161.64.01.0326.01001. Matrícula nº 54.561 do 2º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Casa de uso residencial contendo área total construída de 236,00 m², com 1 pavimento e consistindo em: garagem coberta, sala, circulação, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 54561, conforme **AV.03 (28/10/2011)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 3634/1999, 3ª Vara Cível de Campinas. **AV.04 (20/07/2012)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 488.000,00 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Rua Edmundo Panúncio, 406, Campinas/SP. Em caso de recusa da fiel depositária PATRÍCIA GRASSESCHI ROSA (Sem Qualificação), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 002 - Um lote de terreno sob o nº 06, da Quadra X, do loteamento denominado Jardim Aparecida, medindo 12,00m de frente para a rua Edmundo Panuncio, ex rua 15, igual medida nos fundos; por 34,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 408,00ms2, confrontando, do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 05; do lado esquerdo, com o lote 07, e nos fundos com o lote 18, existindo servidão de viela sanitária, ou uma faixa na divisa com o lote 18; **Contribuinte nº 3161.64.01.0338.01001. Matrícula nº 54.562 do 2º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Casa de uso residencial contendo área total construída de 103,24 m², com 1 pavimento e consistindo em: 2 salas, área de serviço/oficina e 1 suíte. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 54562, conforme **AV.03 (28/10/2011)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 3634/1999, 3ª Vara Cível de Campinas. **AV.04 (20/07/2012)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 453.000,00 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Rua Edmundo Panúncio, 418, Campinas/SP. Em caso de recusa da fiel depositária PATRÍCIA GRASSESCHI ROSA (Sem Qualificação), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 003 - Um lote de terreno sob o nº 07, da Quadra X, do loteamento denominado Jardim Aparecida, medindo 12,00m de frente para a rua Edmundo Panuncio, ex rua 15, igual medida nos fundos; por 34,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 408,00ms2, confrontando, do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 08; do lado esquerdo, com o lote 06, e nos fundos com o lote 18, existindo servidão de viela sanitária, ou uma faixa na divisa com o lote 15; **Contribuinte nº 3161.64.01.0350.01001. Matrícula nº 54.563 do 2º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Casa de uso residencial contendo área total construída de 120,08 m² e 18,00 m² de piscina descoberta, com 1 pavimento e consistindo em: cozinha, espaço de churrasqueira e 2 banheiros. **ÔNUS:**

Constam da referida matrícula nº 54563, conforme **AV.03 (28/10/2011)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 3634/1999, 3ª Vara Cível de Campinas. **AV.04 (20/07/2012)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 462.000,00 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Rua Edmundo Panúncio, 430, Campinas/SP. Em caso de recusa da fiel depositária PATRÍCIA GRASSESCHI ROSA (Sem Qualificação), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 004 - Um lote de terreno sob o nº 08, da Quadra X, do loteamento denominado Jardim Aparecida, medindo 12,00m de frente para a rua Edmundo Panuncio, ex rua 15, igual medida nos fundos; por 34,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 408,00ms2, confrontando, do lado direito de quem da rua olha o terreno, com os LOTES 11, 10 e 09; do lado esquerdo, com o lote 07, e nos fundos com o lote 14. **Contribuinte nº 3161.64.01.0362.01001. Matrícula nº 54.564 do 2º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Casa de uso residencial contendo Área Total Construída de 128,78 m², com 1 pavimento e consistindo em: varanda coberta, sala, circulação, 2 dormitórios sendo 1 suíte, banheiro social, sala de jantar, cozinha e área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 54564, conforme **AV.03 (28/10/2011)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 3634/1999, 3ª Vara Cível de Campinas. **AV.04 (20/07/2012)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 492.000,00 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Rua Edmundo Panúncio, 442, Campinas/SP. Em caso de recusa da fiel depositária PATRÍCIA GRASSESCHI ROSA (Sem Qualificação), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.895.000,00 (julho/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.182.647,60 (setembro/2024 – fls 1.496/1.498).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/11/2024 às 10h30min, e termina em 29/11/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 29/11/2024 às 10h31min, e termina em 21/01/2025 às 10h30min.

5 - 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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade

de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido SERPA TRANSPORTES LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 11/09/2009. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 30 de setembro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDERSON PESTANA DE ABREU
JUIZ DE DIREITO