

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **SOUZA SISTEMAS ADUANEIROS LTDA.** (CNPJ: 01.529.691/0001-88), na pessoa de seu representante legal, **FRANÇOIS VALACE BARBOSA** (CPF: 265.382.798-05), **LUCIANE CRISTINA DA SILVA** (CPF: 226.154.818-43), seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários **ILDEU DE OLIVEIRA BARBOSA** (CPF: 129.424.218-00), seu cônjuge, se casado for, **ANTÔNIO CÉLIO BARBOSA** (CPF: 059.098.306-78), seu cônjuge **MATILDE DE FÁTIMA SANTOS** (CPF: 230.127.736-49), **GERALDO TADEU BARBOSA** (CPF: 158.688.928-10), **AUGUSTO CELSO BARBOSA** (CPF: 583.176.198-34), seus cônjuges, se casados forem, **MARIA ALICE DE OLIVEIRA RONCATTO** (CPF: 848.508.508-63), seu cônjuge **JOSÉ ANTÔNIO RONCATTO** (CPF: 719.879.328-20), **ALBERTINA MARIA DE OLIVEIRA MADA** (CPF: 061.963.298-47), seu cônjuge **CARLOS KAZUO MADA** (CPF: 970.602.598-72), **CARMEN LÚCIA DE OLIVEIRA** (CPF: 068.855.918-23), **VALÉRIA ERBE BARBOSA** (CPF: 072.806.217-83), **LUÍSA CAROLINA BARREIRO BARBOSA** (CPF: 350.573.048-36), **YAN LUCCA LOZANO BARBOSA** (CPF: 350.573.088-23), seus cônjuges, se casados forem, **ALEXANDRE HENRIQUE BARBOSA** (CPF: 214.915.558-31), seu cônjuge **VANESSA LAPREZA BARBOSA** (CPF: 279.983.238-50), **YAN RAFAEL ARAÚJO COELHO DE OLIVEIRA BARBOSA** (CPF: 385.631.598-52), seu cônjuge, se casado for, bem como dos credores **LUCAS ESPINA ALVES** (qualificação ignorada), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1007417-63.2016.8.26.0248 – Ordem nº 2517/2016**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Sérgio Fernandes, MM. Juiz 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 - Lote de terreno designado pelo número 1 (um) da quadra X, do loteamento denominado Vila Lemos, na cidade e 1ª circunscrição de Campinas/SP, medindo 15,00 metros na confluência da Avenida 1 com a Rua 16; 13,15 metros de frente para a Avenida Hum; 18,84 metros de frente para a Rua 16; 12,50 metros confrontando com o lote 02 e 25,50 metros confrontando com o Lote 25, com a área total de 460,00 m². **Contribuinte nº 3441.31.95.0001.01001** (Conforme fls. 363 dos autos). **Matrícula nº 14.380 do 1ª CRI de Campinas/SP.** **BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 274/294, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Dom Otávio Chaças Miranda, nº 304, Vila Lemos, Campinas/SP. Sobre o terreno encontra-se edificadas 03 (três) Casas com a área construída de 219,87 m², sendo: Casa nº 01: Sobrado com 02 (dois) pavimentos, o pavimento térreo é composto de cozinha, sala/dormitório, terreno sem construção; Casa nº 02 e Casa nº 03, ambas com quintal. Trata-se Casa de Padrão Médio e simples, que possui a idade aparente de 35 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 14380, conforme **Av. 12 (30/01/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/20. **Av. 13 (27/07/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000527-82.2017.5.02.0316, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP. **Av. 14 (12/02/2019)** e **Av. 16 (07/10/2019)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de LUCAS ESPINA ALVES, Processo nº 0010813-83.2016.5.15.0131, 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 15 (20/06/2019)**, ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1000695-76.2017.8.26.0248, 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 17 (01/11/2019)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 5% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007412-41.2016.8.26.0248, 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 18 (18/03/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000293-95.2017.5.02.0447, Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP. **Av. 19 (22/06/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0012491-87.2015.5.15.0093, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av. 20 (30/03/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL DE 5,00% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007655-82.2016.8.26.0248, 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 21 (08/03/2022)** e **Av. 23 (31/10/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1000169-08.2017.5.02.0320, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 22 (09/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000263-71.2017.5.02.0314, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 24 (31/10/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000496-07.2019.5.02.0441, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 258,70 (até 10/12/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 856.433,33 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 575.729,96 (novembro/2024 – Conforme fls. 508/512 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: *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.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/02/2025 às 10h40min, e termina em 14/02/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 14/02/2025 às 10h41min, e termina em 10/03/2025 às 10h40min.

7 - 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 98,00% 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 98% do valor de avaliação atualizado(originalmente seria 60%).

8 - 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

11 - 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.

12 - 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.* 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.

13 - 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.*

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.

16 - 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@portalmazuk.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.

Ficam os executados SOUZA SISTEMAS ADUANEIROS LTDA., na pessoa de seu representante legal, FRANÇOIS VALACE BARBOSA, LUCIANE CRISTINA DA SILVA, seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários ILDEU DE OLIVEIRA BARBOSA, seu cônjuge, se casado for, ANTÔNIO CÉLIO BARBOSA, seu cônjuge MATILDE DE FÁTIMA SANTOS, GERALDO

TADEU BARBOSA, AUGUSTO CELSO BARBOSA, seus cônjuges, se casados forem, MARIA ALICE DE OLIVEIRA RONCATTO, seu cônjuge JOSÉ ANTÔNIO RONCATTO, ALBERTINA MARIA DE OLIVEIRA MADA, seu cônjuge CARLOS KAZUO MADA, CARMEN LÚCIA DE OLIVEIRA, VALÉRIA ERBE BARBOSA, LUÍSA CAROLINA BARREIRO BARBOSA, YAN LUCCA LOZANO BARBOSA, seus cônjuges, se casados forem, ALEXANDRE HENRIQUE BARBOSA, seu cônjuge VANESSA LAPREZA BARBOSA, YAN RAFAEL ARAÚJO COELHO DE OLIVEIRA BARBOSA, seu cônjuge, se casado for, bem como os credores LUCAS ESPINA ALVES, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Indaiatuba, 10 de dezembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

Eu, _____, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrivi.**

SÉRGIO FERNANDES
JUIZ DE DIREITO