

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **L. M. COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA.** (CNPJ: 01.265.944/0001-53), na pessoa de seu representante legal; **LUÍS PEDRO CAMPOS PIMENTEL** (CPF: 093.659.498-58), seu cônjuge e coproprietária **EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL** (CPF: 072.464.878-08), **MAURICIO MARTHO** (CPF: 279.530.179-20), seu cônjuge **CANDELÁRIA PINHEIRO MARTHO** (CPF: 112.944.788-00), bem como dos credores **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS DE CRÉDITO MULTISSETORIAL SILVERADO MAXIMUM** (CNPJ 08.845.618/0001-64), **BANCO INTER S/A** (atual denominação de **BANCO INTERMEDIUM S/A**) (CNPJ: 00.416.968/0001-01), **BANCO VOTORANTIM S/A** (CNPJ: 59.588.111/0001-03), **MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA.** (CNPJ: 13.503.374/0001-71), **ANTÔNIO DE SIQUEIRA** (CPF: 561.275.709-30), **LINEU NOVAKOWSKI KARPINSKI** (CPF: 022.070.579-84), **JORGE GONÇALVES FERREIRA** (CPF: 438.981.739-68), **ADRIANO FERRAZ BARBOSA** (CPF: 039.981.079-08), **ANA PAULA ZAYAS MARQUES - ME** (CNPJ: 09.644.760/0001-06), **NILO RAMOS** (CPF: 263.529.998-67), **OZENILTON PEREIRA DOS SANTOS** (CPF: 154.993.148-29), **GUILHERME APARECIDO SIQUEIRA** (CPF: 288.045.568-54), **UNIÃO FEDERAL – PRFN** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 22.415.372/0001-11), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **MILLS ESTRUTURAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA S/A.** (CNPJ: 27.093.558/0001-15), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ** (CNPJ: 46.694.139/0001-83), bem como **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS)**, e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0101775-35.2012.8.26.0100 – Ordem nº 39/2012**, em trâmite na **25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BS INTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 36.875.515/0001-82).

A Dra. Leila Hassem da Ponte, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - A unidade autônoma designada como Galpão nº 60, do empreendimento denominado Condomínio Empresarial Califórnia Center, na Rodovia Geraldo Scavone, nº 2.300, no Bairro do Pedregulho, Jacareí/SP, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação, onde mede 25,65 metros; do lado esquerdo de quem da referida via de circulação olha para a unidade confronta com o o Galpão nº 59 (matrícula nº 55.552), na extensão de 37,50 metros, do lado direito confronta com a área de estacionamento do condomínio que divisa com a Rodovia Geraldo Scavone, na extensão de 41,00 metros, e pelos fundos confronta com Edifício de Apoio e com os Galpões nºs 32 (matrícula nº 55.525) e 33 (matrícula nº 55.526), na extensão de 42,30 metros, encerrando a área de 1.274,065 m<sup>2</sup>; com a área privativa construída de 49,50 m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 1.224,565 m<sup>2</sup>, área privativa total de 1.274,065 m<sup>2</sup>, área comum coberta proporcional de 5.5697 m<sup>2</sup>, área comum descoberta proporcional de 367,4796 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 1.647,1143 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4019 %, equivalente a 1.644,8584 m<sup>2</sup>. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de 68.481,54 m<sup>2</sup>, estando matriculado sob nº 41.141. **Contribuinte nº 44114.32.84.0030.01.060. Matrícula nº 55.553 do CRI de Jacareí/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 966/984, o referido imóvel encontra-se situado no Condomínio Empresarial Califórnia Center, na Rodovia Geraldo Scavone nº 2.300, Bairro Pedregulho, Jacareí/SP. Trata-se de imóvel Comercial e/ou Industrial, sendo o Prédio administrativo composto no pavimento Térreo com 04 (quatro) salas, 01 (uma) copa, 01 (um) arquivo, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) recepção, 01 (um) vestiário e 01 (um) conjunto sanitário; no Pavimento

superior com 04 (quatro) salas, 01 (uma) copa, 01 (um) arquivo e 02 (dois) banheiros; e, Galpão térreo. O terreno possui a área de 1.274,065 m<sup>2</sup>, Galpão possui a área construída de 364,48 m<sup>2</sup> e Prédio Administrativo e vestiários possui a área construída de 379,14 m<sup>2</sup>. Galpão: Trata-se de Imóvel Comercial, serviço e industrial, de Padrão médio; Edificação Administrativo e vestiários, Trata-se de Imóvel Comercial, serviço e industrial, de Padrão médio sem elevador. O imóvel possui seu estado de conservação entre novo e regular. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 55553, conforme **Av. 07 (04/01/2012)**, CAUTELAR DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS promovida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL SILVERADO FORNECEDORES DO SISTEMA PETROBRÁS e FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS DE CRÉDITO MULTISSETORIAL SILVERADO MAXIMUM, Processo nº 1118/2011, Plantão Judiciário da Comarca de São José dos Campos/SP. **Av. 08 (28/03/2012)**, **Av. 11 (19/06/2013)** e **Av. 12 (19/06/2013)**, ARRESTO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (18/06/2012)** e **Av. 82 (03/12/2024)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO INTER S/A (BANCO INTERMEDIUM S/A), Processo nº 0016660-86.2011.8.26.0292, 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 10 (08/04/2013)**, EXISTENCIA DE AÇÃO em favor do BANCO VOTORANTIM S/A, Processo nº 0059019-35.2012.8.26.0577, 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP. **Av. 13 (16/07/2013)** e **Av. 14 (16/07/2013)**, PENHORAS em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS DE CRÉDITO MULTISSETORIAL SILVERADO MAXIMUM, Processo nº 0101774-50.2012.8.26.0100, 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 16 (13/12/2013)**, **Av. 22 (18/08/2015)**, **Av. 23 (18/08/2015)**, **Av. 24 (18/08/2015)** e **Av. 25 (18/08/2015)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORAS em favor de MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA., Processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 17 (10/06/2014)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de ANTÔNIO DE SIQUEIRA, Processo nº 0000507-39.2013.5.15.0138, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 18 (22/01/2015)** e **Av. 19 (22/01/2015)**, ARROLAMENTO DE BENS requerido pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (DRF/SÃO JOSÉ DOS CAMPOS), Processo nº 13864.720275/2014-59. **Av. 20 (23/06/2015)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de LINEU NOVAKOWSKI KARPINSKI, Processo nº 0000637-83.2013.5.15.0023, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 21 (23/06/2015)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de JORGE GONÇALVES FERREIRA, Processo nº 0001394-77.2013.5.15.0023, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 26 (05/04/2016)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de ADRIANO FERRAZ BARBOSA, Processo nº 0001402-88.2012.5.15.0023, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 27 (27/04/2016)** e **Av. 28 (27/04/2016)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010034-36.2013.5.03.0142, Vara do Trabalho de Guanhães/MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 29 (29/06/2016)** e **Av. 30 (29/06/2016)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0001414-70.2011.5.15.0045, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 31 (19/09/2016)** e **Av. 32 (19/09/2016)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000239-37.2012.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 33 (23/09/2016)** e **Av. 34 (23/09/2016)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0126500-81.2008.5.09.0026 (01265200802609004), Vara do Trabalho de União da Vitória/PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região. **Av. 35 (25/05/2017)** e **Av. 36 (25/05/2017)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000605-76.2012.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 37 (07/07/2017)** e **Av. 38 (07/07/2017)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010039-92.2013.5.03.0163, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 39 (26/07/2017)** e **Av. 40 (26/07/2017)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010443-12.2013.5.03.0142, Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 41 (31/08/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de ANA

PAULA ZAYAS MARQUES - ME, Processo nº 0011981-09.2012.8.26.0292, 1ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 42 (10/11/2017)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS Processo nº 0002402-61.2012.5.03.0087, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 43 (06/12/2017) e Av. 44 (06/12/2017)**, PENHORAS em favor de NILO RAMOS, Processo nº 0000783-61.2012.5.15.0023, 1ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 45 (02/02/2018) e Av. 46 (02/02/2018)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000074-23.2012.5.15.0121, Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP -Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 47 (09/02/2018)**, PENHORA em favor de OZENILTON PEREIRA DOS SANTOS, Processo nº 0000027-34.2012.5.15.0126, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia/SP. **Av. 48 (19/04/2018) e Av. 49 (19/04/2018)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0002419-29.2012.5.03.0142, Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 50 (23/05/2018) e Av. 51 (23/05/2018)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000487-70.2011.5.15.0121, Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP -Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 52 (25/06/2018), Av. 53 (25/06/2018) e Av. 54 (21/08/2018)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e RETIFICAÇÃO, Processo nº 0126600-36.2008.5.09.0026 (01266200802609009), Vara do Trabalho de União da Vitória/PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região. **Av. 55 (24/01/2019) e Av. 56 (24/01/2019)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1022466-64.2015.8.26.0577, 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP. **Av. 57 (17/04/2019) e Av. 58 (17/04/2019)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0104600-17.2008.5.15.0045, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 59 (27/05/2019) e Av. 60 (27/05/2019)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0016660-86.2011.8.26.0292, 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP. **Av. 61 (14/08/2019) e Av. 62 (14/08/2019)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0011803-75.2014.5.15.0121, Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 63 (21/12/2020) e Av. 64 (21/12/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002419-29.2012.5.03.0142, 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG -Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 65 (01/07/2021) e Av. 66 (01/07/2021)**, PENHORA em favor de GUILHERME APARECIDO SIQUEIRA, Processo nº 0000064-76.2012.5.15.0121, Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. **Av. 68 (26/05/2022) e Av. 69 (26/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002086-68.2011.5.03.0027, 2ªVara do Trabalho da Comarca de Betim/MG -Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **Av. 70 (25/01/2023) e Av. 71 (25/01/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000065-75.2012.5.15.0084, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 72 (01/02/2024), Av. 73 (01/02/2024), Av. 74 (01/02/2024) e Av. 75 (01/02/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 4002976-73.2013.8.26.0577, 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP. **Av. 76 (27/03/2024), Av. 77 (27/03/2024), Av. 78 (18/04/2024) e Av. 79 (18/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000170-64.2012.5.01.0206, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Duque de Caxias/RJ. **Av. 80 (25/10/2024) e Av. 81 (25/10/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000294-87.2013.5.15.0023, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP.

**OBS<sup>1</sup>: Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 19.807,18 (até 16/02/2025).**

**OBS<sup>2</sup>: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL – R\$ 5.813.694,96 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 11.080.680,48 (maio/2018 – Conforme fls. 1472 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 – OBSERVAÇÕES:**

a) *Conforme constam as fls. 1601/1602, houve o **arresto no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0017977-85.2012.8.26.0292, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Jacareí/SP, tendo como autora a União;***

b) *Conforme constam as fls. 1956/ 1957, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP, tendo como autor a Muito Fácil Holdings Ltda.;***

c) *Conforme constam as fls. 1992, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0059019-35.2012.8.26.0577, 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, tendo como autor Fundo de Recuperação de Ativos - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados;***

d) *Conforme constam as fls. 2057/2061, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 4002976-73.2013.8.26.0577, 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, tendo como autor Banco do Brasil S/A;***

e) *Conforme constam as fls. 2368, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0017063-34.2020.8.26.0100, em trâmite perante 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autora Mills Estruturas e Serviços de Engenharia S/A; e,***

**f) 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 11/04/2025 às 11h10min, e termina em 15/04/2025 às 11h10min; 2ª Praça começa em 15/04/2025 às 11h11min, e termina em 05/05/2025 às 11h10min.**

**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 80,00% 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). 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).

**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 as 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** - 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.

**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 as 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 L. M. COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA., na pessoa de seu representante legal; LUÍS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, seu cônjuge e coproprietária EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL, MAURÍCIO MARTHO, seu cônjuge CANDELÁRIA PINHEIRO MARTHO, bem como os credores FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS DE CRÉDITO MULTISSETORIAL SILVERADO MAXIMUM, BANCO INTER S/A (atual denominação de BANCO INTERMEDIUM S/A), BANCO VOTORANTIM S/A, MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA., ANTÔNIO DE SIQUEIRA, LINEU NOVAKOWSKI KARPINSKI, JORGE GONÇALVES FERREIRA, ADRIANO FERRAZ BARBOSA, ANA PAULA ZAYAS MARQUES - ME, NILO RAMOS, OZENILTON PEREIRA DOS SANTOS, GUILHERME APARECIDO SIQUEIRA, UNIÃO FEDERAL – PRFN, FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, BANCO DO BRASIL S/A, MILLS ESTRUTURAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA S/A, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, bem como SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/04/2013. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de fevereiro de 2025.

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

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

---

**LEILA HASSEM DA PONTE**  
**JUÍZA DE DIREITO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

25ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0101775-35.2012.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multisetorial Silv Forn Sist Petrobrás**  
 Requerido: **Lm Comércio e Manutenção Industrial Ltda. e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas designadas para as praças. 1ª Praça começa em 11/04/2025 às 11h10min, e termina em 15/04/2025 às 11h10min; 2ª Praça começa em 15/04/2025 às 11h11min, e termina em 05/05/2025 às 11h10min. Nada Mais. São Paulo, 31 de março de 2025. Eu, \_\_\_\_, ROBERTA CORREA ALVES DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.