

12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. THÉO ASSUAR GRAGNANO, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora Picelli Leilões, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1030941-74.2014.8.26.0114

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS

EXEQUENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A. inscrito no CNPJ/MF 36.699.663/0001-93, por seu representante legal.

EXECUTADOS: PONTO DE DOSE COMERCIAL E DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, (atual denominação de "PONTO DE DOSE COMERCIAL E DISTRIBUIDORA") inscrita no CNPJ/MF 60.200.987/0001-10 por seu representante legal e demais coobrigados IVAN CARVALHO CORREA FILHO, inscrito no CPF/MF 317.978.068-15

INTERESSADOS:

- ✓ PÉRCIO JOSÉ GONÇALVES, CPF 087.507.328-03.
- ✓ LESTHER JOSÉ DOS SANTOS, CPF 068.338.888-68.
- ✓ DIRCE FERNANDO SANTOS, CPF 068.338.888-68.
- ✓ CHESTER JOSÉ DOS SANTOS, CPF 037.826.208-44.
- ✓ CLARINDA NEVES DE OLIVEIRA SANTOS, CPF 037.826.208-44.
- ✓ RUBENS HELAEHIL VIEIRA, CPF 758.861.708-04.
- ✓ LISETTE BIAGGIONI MARTINS VIEIRA, CPF 858.255.148-72.
- ✓ RENATA TIVELLI DE OLIVEIRA ANDRADE, CPF 277.507.408-13.
- ✓ JULIO CESAR DA SILVA ANDRADE, CPF 658.652.356-72.
- ✓ ADEMIR JOSÉ ROCHA CUPIDO, CPF 318.184.638-49.
- ✓ ANGELA JOIA ROCHA CUPIDO, CPF 134.577.308-06.
- ✓ JOSÉ CARLOS VIOTTO, CPF 024.658.328-17.
- ✓ MARIA REGINA PORCARI VIOTTO, CPF 283.608.898-21.
- ✓ Prefeitura Municipal de Campinas, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0173300-33.2009.5.15.0070 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP.
- ✓ Processo nº 0001836-92.2011.5.15.0094 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

- ✓ Processo nº 0076-48.2012.5.15.0038 em trâmite na Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP.
- ✓ Processo nº 0029915-53.2017.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0022856-24.2011.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0013393-49.2004.4.03.6105 em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0000167-78.2013.5.15.0079 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP.
- ✓ Processo nº 4004022-68.2013.8.26.0037 em trâmite na 2ª Vara Cível de Araraquara/SP.
- ✓ Processo nº 0000681-77.2011.5.15.0151 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP.
- ✓ Processo nº 0001941-58.2011.5.15.0130 em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0001865-33.2011.5.15.0001 em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0011312-15.2015.5.15.0095 em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.
- ✓ Processo nº 0142300-97.2008.5.15.0151 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 14/04/2025 às 15h30min e encerrará no dia 17/04/2025 às 15h30min. **DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 843.513,75 (oitocentos e quarenta e três mil, quinhentos e treze reais e setenta e cinco centavos)**, para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 17/04/2025 às 15h30min e se encerrará no dia 14/05/2025 às 15h30min (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 421.756,87 (quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 10,59220% IMÓVEL: gleba de terras (remanescente) denominada Santa Helena, situada entre a Rodovia Bandeirantes, Via Anhanguera, Adere Indústria e comércio de Adesivos Ltda., e Fazenda Boa Vista, nesta Comarca de Campinas-SP, medindo 143,27m mais 38,25m mais 48,64m mais 41,55m mais 16,31m mais 38,64m mais 28,77 mais 37,22 mais 26,43m mais 36,56m de frente onde confronta com a área a ser destacada da mesma gleba, do lado direito 139,57m onde confronta com terreno da Fazenda

Boa Vista; do lado esquerdo 271,96m onde confronta com o alinhamento de um córrego e fundo 57,67m mais 6,95m onde confronta com a segunda faixa a ser destacada da mesma gleba 37, encerrando a área de 38.447,50m².

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Folhas 259 - região onde encontra-se o imóvel possui Característica mista, entre industrial e residencial e Avaliado o imóvel, gleba de terras (remanescente), denominada Santa Helena, situada entre as Rodovias Bandeirantes e Anhanguera, Adere Indústria e Comércio de Adesivos Ltda. e Fazenda Boa Vista – Campinas/SP, em R\$ 5.443.796,00 (cinco milhões quatrocentos e quarenta e três mil setecentos e noventa e seis reais) e **o valor constrito de 10,59220% em R\$ 576.617,00 (quinhentos e setenta e seis mil seiscentos e dezessete reais) em abril de 2017 e homologado às folhas 284/286**

Constatação: fls. 772 à Rua Cacilda Navarro Andrade – proximidades da antiga fábrica Adere (imóvel atualmente abandonado) – onde, acompanhada pela representante do Exequente, Sra. Juliana Aydar Arantes, constatei **que há possibilidade de ser dividido o imóvel em questão**, que tem como limites a antiga fábrica Adere, Rua Particular, rodovia Adalberto Pazan – e uma construção onde há um depósito de material para reciclagem.

Matrícula 115.823 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Campinas/SP.
Código Cartográfico: 3164.61.40.0001.00000
DEPOSITÁRIO: PONTO DE DOSE COMERCIAL E DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALMENTÍCIOS LTDA, CNPJ: 60.200.987/00001-10.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 239 devidamente averbado na AV.6/115.823. Consta AV.4/115.823 – **INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 01733003320095150070 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP. Consta AV.5/115.823 - **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL**. Consta AV.7/115.823 – **PENHORA** nos autos do processo 0001836-92.2011.5.26.0094 em trâmite 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta AV.08/115.823 – **PENHORA** nos autos do processo 00764820125150038 em trâmite na Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP. Consta AV.09/115.823 – **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nos autos do processo 0029915-53.2017.8.26.0114 e 0022856-24.2011.8.26.0114 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta AV.10/115.823 – **PENHORA** nos autos do processo 00133934920044036105, em trâmite na 3ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta AV.11/115.823 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, nos autos do processo 00001677820135150079, em trâmite 2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Consta AV.12/115.823 – **PENHORA**, nos autos do processo 40040226820138260037, em trâmite 2ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta AV.13/115.823 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos do processo 00006817720115150151, em trâmite 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. AV.14.115.823 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos do processo 00019415820115150130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. AV.16/115.823 – **ÓBITO** de **SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVIERA**. AV.17/115.823 – **ADJUDICAÇÃO**, AV.18/115.823 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – nos autos do processo 00018653320115150001, em trâmite 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **PENHORAS NO**

ROSTO DOS AUTOS: I) Conforme fls. 500 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 95.150,29 (08/2017) perseguida nos autos da ação de Execução Provisória, processo nº0011312-15.2015.5.15.0095, perante a 8ª Vara do Trabalho de Campinas, movida por JULIO GIORGI; II) Conforme fls. 523/524 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 229.423,92(08/2017) perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0029915-53.2017.8.26.0114,perante a 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, movida por MARCATTI & CASTELINI REPRESENTAÇÕES COMERCIAISLTDA; III) Conforme fls. 750/751 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 180.662,15 (05/2021) perseguida nos autos da ação trabalhista - Rito Ordinário, processo nº 0142300-97.2008.5.15.0151, perante a 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, movida por JOÃO CARLOS FOSSA; iv) Conforme folhas 891 , penhora do rosto dos autos referente ao processo 00006817720115150151, em trâmite 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Campinas, não constam os **DÉBITOS FISCAIS**, conforme consulta em 30 de janeiro de 2025. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que **há processo trabalhista** em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 43.677.422,06 (quarenta e três milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quatrocentos e vinte reais e seis centavos) março/2023 – fls.812.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com

transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o**

arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão:** *“Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).*

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 04 de fevereiro de 2025

Dr. Théo Assuar Gragnano
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754