



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **NIQUELADORA CATEDRAL LTDA (CNPJ/MF Nº 52.555.760/0001-69), SUPER ZINCO PARTICIPAÇÕES (CNPJ/MF Nº 69.293.405/0001-61), ANTÔNIO RIGITANO (CPF/MF Nº 341.239.118-20)** e seu cônjuge **NILZA APARECIDA CUNHA RIGITANO (CPF/MF Nº 120.727.658-89)**; bem como dos credores: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42), MINISTÉRIO DA ECONOMIA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41), ALINE APARECIDA DE OLIVEIRA ALFREDO (CPF/MF Nº 366.757.228-08), ABNER MACHADO DE SOUZA (CPF/MF Nº 351.454.028-48), WILSON MARCELINO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 060.008.286-59), ROSELI JORDAO FLORENCIO (CPF/MF Nº 254.875.358-17), PAULA MARQUES PINTO STINA (CPF/MF Nº 328.860.218-06), DENILSON PAULO BRUSCHI DE MOURA (CPF/MF Nº 227.061.598-04), RODRIGO CASADEI (CPF/MF Nº 321.300.028-03) ANA PEREIRA JUSCELINO DE SOUSA (CPF/MF Nº 060.359.638-03), REINALDO POTENZA SILVA (CPF/MF Nº 357.690.478-60), SONIA MIRIAM CAETANI LOPES (CPF/MF Nº 079.573.588-02), SIDNEI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 107.960.088-41), CICERO ANTONIO DA SILVA (CPF/MF Nº 814.590.764-00), LUCIA ALMEIDA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 235.278.008-08), EDSON APARECIDO MENDES (CPF/MF Nº 158.519.118-32), MARCIO JOSE PEREIRA (CPF/MF Nº 025.868.659-60), SIDNEI FELIX DA SILVA (CPF/MF Nº 835.677.639-20), MAECIO BANDEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 068.784.418-54), MARCIA REGINA DA SILVA (CPF/MF Nº 282.776.398-21), JOSE MEDAU (CPF/MF Nº 387.970.628-04), LAERCIO HARALA (CPF/MF Nº 241.423.601-91), ALESSANDRO DOS SANTOS CONTARDI (CPF/MF Nº 390.753.168-01), MATEUS DA SILVA RODRIGUES (CPF/MF Nº 411.093.038-31), ANDRE LUIZ FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 097.528.018-03), KELLEN CRISTINA BOLDRIN (CPF/MF Nº 385.589.548-10), JOSE FERNANDES (CPF/MF Nº 706.330.298-15), EMERSON DE LIMA RODRIGUES (CPF/MF Nº 319.750.888-24), VALTERLANIA SANTOS GAMA SOUZA (CPF/MF Nº 095.434.388-38), ANTONIA OLIVEIRA SANTOS (CPF/MF Nº 449.188.638-50), SERGIO ROBERTO FIRMINO BAETA (CPF/MF Nº 088.944.388-21), RAFAEL ALVES FEITOSA (CPF/MF Nº 325.252.688-30), LUIZ AUGUSTO SCARANARE (CPF/MF Nº 034.809.518-05), ERALDO RODRIGUES DA ROCHA (CPF/MF Nº 036.741.364-73), IVANETE FERNANDES (CPF/MF Nº 253.544.128-46), IVANILDA DA SILVA (CPF/MF Nº 028.251.374-48), RODNEI TSUMOTO (CPF/MF Nº 120.279.318-56), THIAGO ALVES DE SA TELES (CPF/MF Nº 435.861.308-05), JOSE NELSON BASON (CPF/MF Nº 709.167.308-59), LUIS ANTONIO MENDES DA SILVA (CPF/MF Nº 025.077.268-06), DAVI DE OLIVEIRA MARTINS (CPF/MF Nº 285.815.498-88), HEBILI DE SOUSA COSTA (CPF/MF Nº 346.921.798-05), JORGE OMERO DA SILVA (CPF/MF Nº 821.735.830-34), ALINE MARIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 399.031.778-44), ROSILEIDE JUAREZ DOS SANTOS (CPF/MF Nº 082.344.754-52), KLENIR APARECIDA HERZER DA SILVA (CPF/MF Nº 059.317.269-85), VANDERLI PICCININ (CPF/MF Nº 584.161.702-82), MARIA DE LOURDES VIEIRA PIRES (CPF/MF Nº 019.398.095-92), ELINHO DE SOUZA (CPF/MF Nº 906.225.889-15), JANILDES MARIA VIDAL (CPF/MF Nº 293.005.218-02), WILSON DE SOUZA FERRO (CPF/MF Nº 175.719.138-02), ARNALDO RODRIGUES DE SOUSA (CPF/MF Nº 137.799.858-45), ADEMILSON APARECIDO CARAPIE (CPF/MF Nº 265.311.298-16), JOAO ANDRE MARCELINO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 154.686.448-27), MARCOS CEZAR DA SILVA (CPF/MF Nº 029.911.399-00), IRLAU GONCALO DA SILVA (CPF/MF Nº 537.124.633-91), MICHEL ROMEIRO PETERLINI (CPF/MF Nº 327.348.048-32), DANILO ADRIANO MARCELINO (CPF/MF Nº 403.526.968-93), PRISCILLA DE ALMEIDA SILVA (CPF/MF Nº 380.655.148-04), MANOEL FELICIO DEXTRO (CPF/MF Nº 099.622.528-57), ANDREA DE FATIMA MESQUITA ARAUJO (CPF/MF Nº 268.943.248-08), ROMOALDO NORMANN (CPF/MF Nº 047.821.349-24), SERGIO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 043.638.424-82), NEUSA WENCESLAU LIMA (CPF/MF Nº 644.265.216-53), CARLOS MOREIRA DOS SANTOS (CPF/MF**





Nº 366.702.865-20), FABIO DE OLIVEIRA NORBERTO (CPF/MF Nº 214.849.828-27), LEANDRO HENRIQUE RODRIGUES (CPF/MF Nº 397.023.738-67), NILTON PLINIO DE SOUZA (CPF/MF Nº 833.500.048-49), EDNILZA MARIA DE GOES (CPF/MF Nº 350.053.848-71), NEUSA MARIA DE SOUZA DINIZ (CPF/MF Nº 102.782.948-12), VICENTE BEZERRA LEITE (CPF/MF Nº 172.372.893-49), RODNEI CARLOS GOMES TEIXEIRA (CPF/MF Nº 342.120.378-40), GILBERTO RIBEIRO SOARES (CPF/MF Nº 314.462.338-55), MARCIO FREITAS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 041.790.719-24), DIANA KELI GUIMARAES SOUSA (CPF/MF Nº 405.629.348-12), AFONSO GONCALVES DE SOUSA (CPF/MF Nº 055.402.808-57), CARLOS EDUARDO CORREA (CPF/MF Nº 348.778.888-88), IVONE WENCESLAU (CPF/MF Nº 272.823.578-38), DENIS SUZARTE RAMOS (CPF/MF Nº 382.072.548-23), EDIVALDO VIEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 203.798.318-21) e VALDEMIR APARECIDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 096.861.468-06).

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio Varlese Hillal, da 4ª Vara Cível - Foro de Campinas Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Por Quantia Certa contra Devedores Solventes, ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04) em face de **NIQUELADORA CATEDRAL LTDA** (CNPJ/MF Nº 52.555.760/0001-69), **SUPER ZINCO PARTICIPAÇÕES** (CNPJ/MF Nº 69.293.405/0001-61) e **ANTÔNIO RIGITANO** (CPF/MF Nº 341.239.118-20), nos autos do **Processo nº 0069249-41.2010.8.26.0114**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Loteamento Chácaras Piracambaia, s/n, Lote 49, Quadra 02, Área Rural de Campinas/SP - CEP 13139-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno rural com 6.616,10m² de área total, anteriormente descrito como: Lote nº 49, da quadra 02, do loteamento denominado "Chácaras Piracambaia", situado na cidade de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 32 metros de frente para a estrada nº 05, 30 metros nos fundos, 226 metros do lado esquerdo, 214,50 metros do lado direito, com área total de 6.616,10m², confrontando com os lotes nºs 48, 50, e parte dos lotes nº 7.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	642.070.016.241-0	
Matrícula Imobiliária nº	70.542	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 09	16/09/2013	Penhora	Proc. nº 4003749-52.2013.8.26.0114	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 10	16/04/2014	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002229-72.2012.5.15.0032	Aline Aparecida de Oliveira Alfredo
Av. 13	30/10/2015	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000673-12.2013.5.15.0093	Abner Machado de Souza e outros





Av. 14	18/05/2017	Ajuizamento de Ação Exequenda	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itaú Unibanco S/A
Av. 15	04/12/2017	Penhora	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itaú Unibanco S.A.
Av. 16	23/01/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0069249-41.2010.8.26.0114	Itaú Unibanco S.A.
Av. 18	18/08/2022	Penhora	Proc. nº 0014777-03.2011.4.03.6105	Ministério da Economia

OBS.01: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo executado Antônio Rigitiano (Fls. 361/379), objetivando a extinção da execução, sob argumento de nulidade da execução e ausência de exequibilidade do título. Referido incidente não foi acolhido (Fls. 411). Contra a r. Decisão foi interposto Agravo de Instrumento (Processo nº 2207090-51.2017.8.26.0000). Ao referido agravo foi negado provimento. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 15.03.2019.

OBS.02: Sobre o imóvel há restrições de impermeabilização, aterro ou edificação e novos parcelamentos do solo. Não há impedimento quanto à utilização do solo, conforme Averbação nº 17 da matrícula imobiliária.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Dez/2020 – Fls. 618/638).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 249.243,49 (Out/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações
Fls. 730/733	Fls. 791	R\$ 3.823.246,54 (Set/2021)	Proc. nº 0000673-12.2013.5.15.0093	Wilson Marcelino de Oliveira e outros.
Fls. 734/736	Fls. 791	R\$ 41.804,46 (Ago/2021)	Proc. nº 0011738-52.2014.5.15.0001	Valdemir Aparecido dos Santos

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 360.893,98 (Jan/2023 - Fls. 852).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **16 de dezembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 19 de dezembro de 2024, às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de dezembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 29 de janeiro de 2025, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas**





propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão





sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

(11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. FABIO VARLESE HILLAL
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

