

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **E. A. MARTINS & CIA LTDA** (CNPJ: 44.630.739/0001-52), na pessoa de seu representante legal, **MILTON DE JESUS MARTINS** (CPF: 068.429.888-02), seu cônjuge **IRENE REGINA SOARES TREVENZOLI MARTINS** (CPF: 102.021.048-69), os coproprietários **ESTHER DE ASSUNÇÃO MARTINS** (CPF: 290.597.398-68), seu cônjuge se casada for, **UMBERTO AUGUSTO MARTINS** (CPF: 016.267.628-05), seu cônjuge **MONICA DUARTE SECCO MARTINS** (CPF: 119.448.218-05), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), os credores **RUFF CJ DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA** (CNPJ: 00.756.149/0001-03), **BANCO ITAÚ S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **PETRONOVA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S/A** (CNPJ: 01.218.925/0003-38), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** (CNPJ: 03.659.166/0001-02), **GERSIO LUIZ GAIDO** (CPF: 968.539.058-49), **YARA APARECIDA SOARES TREVENZOLLI GAIDO** (CPF: 016.353.928-61), **JUNIOR CESAR FABRICIO** (CPF: 971.204.729-68), **FABIO IZIQUE CHEBABI** (CPF: 215.146.218-86), as terceiras interessadas **AMF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI** (CNPJ: 24.974.662/0001-20), **CASTELO SERVIÇOS DE COWORKING E ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS LTDA** (CNPJ: 28.066.636/0001-55), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0036524-04.2007.8.26.0114**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), nova denominação da **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**.

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Prédio constante de casa, seu respectivo terreno e quintal à Avenida Andrade Neves nº 2.270, (Praça 23 de Outubro), nesta cidade, medindo o terreno 10,50m de frente; 12,80m nos fundos, 34,75m de um lado e 39,20m de outro lado, com a área de 380,00m², confrontando com os lotes 2, 4, 5 e 20. Código Cartográfico nº 3412.52.43.0355.01001 e Contribuinte nº 670881. **Matrícula nº 15.423 do 2º CRI de Campinas/SP.** **ÔNUS:** Constan na referida Matrícula nº 15.423, conforme **R.07 (01/02/2007)** registro para constar que os proprietários Milton de Jesus Martins e sua mulher Irene Regina Soares Trevenzolli Martins deram uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel em primeira, única e especial hipoteca sem concorrência de terceiros em favor de Gersio Luiz Gaido e sua mulher Yara Aparecida Soares Trevenzolli Gaido. **Av.08 (15/06/2007)** averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Petrobras Distribuidora S/A em face de Milton de Jesus Martins e outra, Processo nº 0002164-43.2007.8.26.0114, 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.09 (15/06/2007)** averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Petrobras Distribuidora S/A em face de Milton de Jesus Martins e outra, Processo nº 0008432-16.2007.8.26.0114, 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.10 (15/06/2007)** averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Petrobras Distribuidora S/A em face de Milton de Jesus Martins e outra, Processo nº 0003506-89.2007.8.26.0114, 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.12 (27/06/2008)** averbação para constar a existência de Ação de Execução hipotecária movida por Gersio Luiz Gaido e Yara Aparecida Soares Trevenzolli Gaido em face de Milton de Jesus Martins e outra, Processo nº 0032006-34.2008.8.26.0114, 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.13 (02/06/2011)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencentes a Milton de Jesus Martins e sua mulher Irene Regina Soares Trevenzolli Martins em favor de Ruff CJ Distribuidora de Petróleo Ltda, Processo nº 0055819-61.2006.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.14 (21/08/2012)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencentes a Milton de Jesus Martins e sua mulher Irene Regina Soares Trevenzolli Martins em favor de Ruff CJ Distribuidora de Petróleo Ltda, Processo 761/06, 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Paulínia, Comarca de Campinas/SP. **Av.15 (19/11/2012)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencentes a Milton de Jesus Martins em favor de Petrobrás Distribuidora S/A

(Penhora Exequenda). **Av.16 (21/08/2013)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencentes a Milton de Jesus Martins e sua mulher Irene Regina Soares Trevenzolli Martins em favor de Ruff CJ Distribuidora de Petróleo Ltda, Processo nº 0055818-76.2006.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.17 (16/05/2014)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Milton de Jesus Martins, Processo nº 0223100-23.2004.5.15.0032, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av.18 (28/05/2014)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Umberto Augusto Martins em favor de Petrobras Distribuidora S/A, Processo nº 0012774-41.2005.8.26.0114, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.19 (07/05/2015)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Umberto Augusto Martins em favor de Petrobras Distribuidora S/A, Processo nº 0009723-22.2005.8.26.0114, 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.20 (02/09/2015)** averbação para constar que em 03/10/2006 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial por Banco Itaú S/A em face de Milton de Jesus Martins e outros, Processo nº 0055993-70.2006.8.26.0114, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.21 (18/10/2016)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencentes a Milton de Jesus Martins e sua mulher Irene Regina Soares Trevenzolli Martins em favor de Itaú Unibanco S/A, Processo nº 0055993-70.2006.8.26.0114, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.23 (15/02/2018)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Ruff CJ Distribuidora de Petróleo Ltda, Processo nº 0059850-27.2006.8.26.0114, 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.24 (06/03/2018)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Petronova Distribuidora de Petróleo S/A, Processo nº 0061653-45.2006.8.26.0114, 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.25 (04/06/2018)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Junior Cesar Fabricio, Processo nº 0223100-23.2004.5.15.0032, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av.26 (20/02/2019)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 0015294-85.2016.8.26.0114, 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.27 (19/12/2019)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Petrobras Distribuidora S/A, Processo nº 0020409-05.2007.8.26.0114, 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.28 (10/10/2022)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Umberto Augusto Martins em favor de Vibra Energia S/A, Processo nº 0001795-66.2002.8.26.0650, 3ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP. **Av.29 (04/05/2023)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Fabio Izique Chebabi, Processo nº 0022561-11.2016.8.26.0114, 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.30 (13/11/2023)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, Processo nº 0022652-48.2016.4.03.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av.31 (02/07/2025)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Milton de Jesus Martins em favor de Vibra Energia S/A, Processo nº 0026258-64.2021.8.26.0114, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.32 (27/03/2026)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Umberto Augusto Martins, Processo nº 0000924-82.2015.4.03.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **Av. 33 (08/04/2026)** averbação para constar penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Umberto Augusto Martins em favor de Vibra Energia S/A, Processo nº 0052876-76.2003.8.26.0114, 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

OBS1: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 941/976 dos autos, o imóvel comercial está situado à Avenida Andrade Neves nº 2.270, Jardim Chapadão, Campinas/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas um prédio comercial com 09 andares, o qual apresenta-se com 1.707,75m² de área total construída, pela planta aprovada na Prefeitura Municipal de Campinas. Avaliação R\$ 8.487.325,70 (Novembro de 2025).

OBS2: Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Campinas, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.170.840,26 até 10/06/2026.

OBS3: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS4: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 8.783.400,16 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.651.868,47 (março/2007 – Fls. 86).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2026 às 15h10min, e termina em 17/08/2026 às 15h10min; 2ª Praça começa em 17/08/2026 às 15h11min, e termina em 08/09/2026 às 15h10min.

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 90% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários 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).

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 - 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, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 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 as 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@portalzuk.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 **E. A. MARTINS & CIA LTDA**, na pessoa de seu representante legal, **MILTON DE JESUS MARTINS**, seu cônjuge **IRENE REGINA SOARES TREVENZOLI MARTINS**, os coproprietários **ESTHER DE ASSUNÇÃO MARTINS**, seu cônjuge se casada for, **UMBERTO AUGUSTO MARTINS**, seu cônjuge **MONICA DUARTE SECCO MARTINS**, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**, os credores **RUFF CJ DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, **BANCO ITAÚ S/A**, **PETRONOVA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S/A**, **BANCO BRADESCO S/A**, **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA**, **GERSIO LUIZ GAIDO**, **YARA APARECIDA SOARES TREVENZOLLI GAIDO**, **JUNIOR CESAR FABRICIO**, **FABIO IZIQUE CHEBABI**, as terceiras interessadas **AMF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, **CASTELO SERVIÇOS DE COWORKING E ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS LTDA**, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/10/2010. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 18 de junho de 2026.

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES
JUÍZA DE DIREITO