EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr. Fabio Varlese Hillal, M.Mº. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos artigos 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 4001487-32.2013.8.26.0114. EXEQUENTE: VIBRA ENERGIA S.A, CNPJ: 34.274.233/0001-02. **EXECUTADO:** TRANSPORTADORA SÃO JOSÉ DE CAPIVARI LTDA, CNPJ: 01.158.429/0001-74, na pessoa de seu representante legal. AMADEU EURIDICE MANZATTO, CPF: 040.266.158-39. ELEUSA APARECIDA FRONZA MANZATTO, CPF: 255.865.518-37. GERSON CESAR MANZATTO, CPF: 115.442.748-07. SILVIA HELENA CARLOS MANZATTO, CPF: 123.493.988-62. **INTERESSADO:** ISMAEL MANZATTO, CPF: 716.697.108-82 (coproprietário). OLINDA MOSNA MANZATTO, CPF: 267.816.068-83 (coproprietária). LAERCIO MANZATTO, CPF: 095.988.678-89; (coproprietário). IVÂNIA REGINA VICENTIN MANZATTO, CPF: 171.549.318-41 (coproprietária). ANTÔNIO CARLOS MANZATTO, CPF: 127.289.508-49. ZKR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS. JOÃO ALTAMIRO FURLAN, CPF: 868.284.878-34. BANCO BTG PACUTAL S.A., CNPJ: 30.306.294/0001-45, na pessoa de seu representante legal; MULTISSETORIAL, CNPJ: 18.593.058/0001-51, na pessoa de seu representante legal. UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL. OCUPANTE DO IMÓVEL. PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D' OESTE - SP. 1ª VARA CÍVEL DE SANTA BÁRBARA D' OESTE - SP (PROCESSO Nº 1007975-19.2017.8.26.0533). 2ª VARA CÍVEL DE SANTA BÁRBARA D' OESTE (PROCESSO Nº 1007979-56.2017.8.26.0533). 2ª VARA CÍVEL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE (PROCESSO Nº 1001737-81.2017.8.26.0533). VARA DO TRABALHO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP (PROCESSO Nº 0011292-80.2017.5.15.0086)

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em **11/01/2027 às 14:00** com encerramento em **14/01/2027 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, terá início imediatamente o 2º Leilão, que se encerrará em **04/02/2027 às 14:00**, com lances a partir de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC. (fls. 1335).

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do www.tabaleiloes.com.br , aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao Leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (artigo 14, da resolução 236 do Conselho

Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Lote 1 - O PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 67 DA RUA CARLOS CHAGAS, COM 333,58 M² DE CONSTRUÇÃO (AV. 07) NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PARQUE LINÓPOLIS - III PARTE", indicado pelo nº 17 da quadra K, com frente para a Rua Carlos Chagas, antiga Rua 01, lado ímpar, distando cerca de 40,00 metros da esquina da Rua Vital Brasil, medindo – dez metros (10,00m) de frente e nos fundos, confrontando com a parte do lote 11, por quarenta metros (40,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, ou sejam 400,00 metros quadrados, e confrontando lateralmente com os lotes 16 e 18. Inscrição Municipal nº 15.06121.52.36.0232.01.001. Matrícula nº 6.517 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste - SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), avaliado em agosto de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 1.154.549,06 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e seis centavos.), atualizado em novembro de 2026, de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC), e que poderá ser atualizado até a data da arrematação para que não seja caracterizado preço vil.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 221 dos autos assim como na AV. 36 da matrícula. Consta na AV. 12, VENDA E COMPRA onde Ismael Manzatto, Olinda Mosna Manzatto, Amadeu Euridece Manzatto, Eleusa Aparecida Fronza Manzatto, Gerson Cesar Manzatto e Silvia Helena Carlos Manzatto, transmitiram suas partes ideais correspondente a 4/5 para Laércio Manzatto e sua mulher Ivânia Regina Vicentin Manzatto. Consta na AV. 20, ARROLAMENTO DE BENS. Consta na AV. 21, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, processo nº 1007975-19.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 22, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, processo nº 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 23, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, processo nº 1007979-56.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 24, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0011292-80.2017.5.15.0086 da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 25, PENHORA, derivada dos autos nº 0010448712017, da Vara do Trabalho de Itapetininga/SP. Consta na AV. 27, PENHORA, derivada dos autos nº 1007979-56.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 28, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 29, PENHORA, derivada dos autos nº 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 30, PENHORA, derivada dos autos nº 5008142-71.2018.4.03.6105 da 3ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta na AV. 31, PENHORA, derivada dos autos nº 1007975-19.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 32, PENHORA, derivada dos autos nº 0001632-50.2018.8.26.0125 da 2ª Vara Cível de Capivari/SP. Consta na AV. 33, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0011990-11.2017.5.15.0014 da Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta na AV. 34 INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0011065-19.2018.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na AV. 35, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 001396-15.2017.5.05.0531 da 1ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas/BA. Consta na AV. 36, PENHORA, derivada dos autos nº 4001487-32.2013.8.26.0114

da 4ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta na AV. 37, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 001395-30.2017.5.05.0531 da 1ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas/BA. Consta na AV. 38, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0000105-10.2017.5.05.0133 da 3ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na AV. 39, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0010420-91.2018.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na AV. 40, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0012193-45.2016.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na AV. 41, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0011292-80.2017.5.15.0086 da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 42, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, derivada dos autos nº 1001737-81.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na AV. 43, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 001073492.2016.5.03.0146 da Vara do Trabalho de Nanuque/MG. Consta na AV. 44, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, derivada dos autos nº 5005242-95.2017.8.13.0105 da 2ª Vara Cível de Governador Valadares/MG. Consta na AV. 45, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 000016316.2017.5.05.0132 da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na AV. 46, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 000023412.2017.8.05.0134 da 4ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na AV. 47, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 10950-10.2017 da Vara do Trabalho de Itapetininga/SP. Consta na AV. 48, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 000024717.2017.5.05.0132 da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na AV. 49, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 001258481.2016.5.15.0039 da Vara do Trabalho de Capivari/SP. Consta na AV. 50, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0010540-53.2016.5.15.0148 da Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. Consta na AV. 51, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 00101117220185030141 da Vara do Trabalho de Araçuaí/MG. Consta na AV. 52, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0006977-86.2010.8.12.0021 da Vara de Execução Fiscal Estadual de Campo Grande/MS. Consta na AV. 53, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0006977-86.2010.8.12.0021 da Vara de Execução Fiscal Estadual de Campo Grande/MS.

DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando aplicáveis, incidentes até a data da praça, serão pagos com o produto da venda, sendo os valores atualizados e acrescidos das parcelas vincendas até a data da alienação, nos termos dos artigos 323 e 908, §§ 1º e 2º, do CPC e do artigo 130, parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa. Caso o valor da arrematação não seja suficiente para a quitação integral dos débitos condominiais, a diferença será de

responsabilidade do arrematante, conforme artigo 1.345 do Código Civil, salvo decisão judicial em contrário ou deliberação do condomínio ou credor, devidamente comprovada nos autos. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, cabendo ao arrematante verificar a situação documental e promover eventuais regularizações necessárias. Os atos necessários à expedição da carta de arrematação, registro imobiliário, recolhimento de ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante, conforme artigos 901, caput, §§ 1º e 2º, e 908, § 1º do CPC.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (artigo 884, inciso IV, CPC.). Havendo indisponibilidade nos sistemas bancários ou necessidade de liberações de aplicações financeiras, o pagamento poderá ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) horas.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (artigo 895 e seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante a qualquer momento, será cobrada multa compensatória 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.

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem 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 (artigo 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: Após a publicação do edital, em caso de acordo ou remição, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo/pagamento entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (artigo 902 do CPC).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, CPC, suprindo

eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Artigo 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.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

_____

DR. FABIO VARLESE HILLAL

JUIZ(A) DE DIREITO