

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0009349-15.2019.8.26.0114](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTES: **ANCAR IVANHOE CAMPINAS S/A** - CNPJ 11.117.779/0001-46;
NAI CAMPINAS PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ 13.526.315/0001-19.
EXECUTADOS: **MITHOS CAMPINAS FASHION MODAS LTDA ME** - CNPJ 22.152.415/0001-13;
MARIA ROSA ZENNI BIANCHI - CPF 247.938.968-55.
INTERESSADOS: **PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA** - CNPJ 04.873.592/0001-07;
PROCESSO Nº 5006411-21.2017.8.13.0525 - 2ª VC de Pouso Alegre/MG;
PROCESSO Nº0001455-33.2019.8.26.0099 - 1ª VC de Bragança Paulista/SP;
PROCESSO Nº1001790-98.2020.8.26.0099 - 3ª VC de Bragança Paulista/SP;
PROCESSO Nº 1002936-16.2020.8.26.0281 - JEC de Itatiba/SP;
PROCESSO Nº 0010721-20.2020.5.15.0038 - VT de Bragança Paulista/SP.

1º LEILÃO: início em **19/07/2024**, às **15h00min**, e término em **23/07/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **23/07/2024**, às **15h01min**, e término em **13/08/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO SITUADO À RUA AQUILES BIANCHI, na Vila Camarão, Bragança Paulista, medindo 10m de frente para a referida Rua Aquiles Bianchi, 30m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 10m, confrontando de um lado com Aquiles Bianchi e Olimpio Franco ou sucessores, de outro lado com a Travessa sem denominação, e nos fundos com Jobahir da Costa. **CONSTRUÇÃO (AV. 1, de 10/01/1985): UMA RESIDÊNCIA** situada com frente para a Rua Voluntário Dulcideo Camargo Gonçalves, antiga Travessa sem denominação, sob o número cento e dezoito (118), na Vila Bianchi, antiga Vila Camarão, nesta cidade; e, no mesmo terreno, **UM PRÉDIO** sob o número seiscentos e trinta e seis (636), da Rua Voluntário Antonio dos santos, antiga Rua Aquiles Bianchi, na Vila Bianchi, Antiga Vila Camarão, nesta cidade, com uma área construída de 100,00 metros quadrados. **CONTRIBUINTE:** N/C. **MATRÍCULA:** 25.441 do CRI de Bragança Paulista/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Voluntário Antônio dos Santos (esquina), 636, Vila Bianchi, Bragança Paulista/SP, CEP 12910-320. **FIEL DEPOSITÁRIO:** a Executada, Maria Rosa Zenni Bianchi.

AValiação: R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), em maio de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 1.348.152,04 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, cento e cinquenta e dois reais e quatro centavos), em maio de 2024 (fls. 199), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

I.II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 131 dos autos e na Av. 12, de 21/11/2022, da matrícula. Consta na Av. 3, de 02/04/1986, da matrícula, DESMEMBRAMENTO DE TERRENO, uma área de 128,00m², o qual passou a ser objeto da matrícula de nº 28.357. Consta na Av. 5, de 05/02/2018, da matrícula, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, processo nº 5006411-21.2017.8.13.0525, da 2ª Vara Cível de Pouso Alegre/MG. Consta na Av. 6, de 05/11/2019, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 0001455-33.2019.8.26.0099, da 1ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP. Consta na Av. 7, de 09/06/2020, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 5006411-21.2017.8.13.0525, da 2ª Vara Cível de Pouso Alegre/MG. Consta na Av. 8, de 03/09/2021, da matrícula, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, processo nº 1001790-98.2020.8.26.0099, da 3ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP. Consta na Av. 9, de 05/11/2021, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 1002936-16.2020.8.26.0281, do Juizado Especial Cível de Itatiba/SP. Consta na Av. 10, de 09/05/2022, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 1001790-98.2020.8.26.0099, da 3ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP. Consta na Av. 11, de 14/09/2022, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 0010721-20.2020.5.15.0038, da Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP. Conforme certidão apresentada às fls. 119 dos autos, o coproprietário, Sr. IDEAL BIANCHI, faleceu em 30/07/1986. Diante da ausência do número de contribuinte, não foi possível verificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto ao site da Prefeitura de Bragança Paulista/SP (interessada), entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: 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 CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: 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.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Campinas, 29 de maio de 2024.

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
Juiz de Direito