

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PIMENTA E FILHOS SUPERMERCADOS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 56.949.894/0001-15; **ESPÓLIO DE VALDECI RODRIGUES PIMENTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.572.908-73, **na pessoa de sua inventariante ROSEMEIRE FELIX PIMENTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.752.608-42; **bem como dos coproprietários, ETELVINA RODRIGUES PIMENTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 364.484.588-32, **ODAIR RODRIGUES PIMENTAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.911.109-63, e sua mulher **MARIA DA PENHA CAGLIARI PIMENTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.316.818-59, **JOSE RODRIGUES PIMENTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.535.358-03, **HELIO RODRIGUES PIMENTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.887.778-00, **SILENE APARECIDA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.128.248-02; e seu marido **EDISON BRITTO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.878.898-02. **O Dr. André Pereira De Souza**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAU UNIBANCO S/A** em face de **PIMENTA E FILHOS SUPERMERCADOS LTDA e outros - Processo nº 1007919-50.2015.8.26.0114 - Controle nº 542/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/05/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 10/05/2022 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/05/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 31/05/2022 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS**

PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 53.273 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 13 da quadra 10, do Loteamento denominado Jardim Aclimação, situado no distrito de Nova Veneza, deste município e comarca de Sumaré-SP, com área de 320,00 m2, confrontando com os lotes 12 e 14. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00007666620105150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 7666620105150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, requerida por OSVALDO PEDROSO DOS SANTOS JUNIOR contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA e outro este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA, Processo nº 7666620105150032, em trâmite na Central de Mandados da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012735-75.2015, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00109267420155150130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00120752220155150093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10193931820158260114, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10125478220158260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10554613020168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10554613020168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10223574720168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível

da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00000651920105150093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Contribuinte nº 2.050.0321.013.0. Consta as fls. 334** que o imóvel está situado a Rua Antônio Sanches Lopes, s/n, Jardim Aclimação, Nova Veneza, Sumaré/SP. Com área o terreno de 320,00 m². **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 168.505,60 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e cinco reais e sessenta centavos) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: MATRÍCULA Nº 5.815 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Antônio Sanches Lopes, constituído pelo Lote 14 Quadra 10 do Desmembramento denominado Bairro Jardim Aclimação – Distrito de Nova Venesa, Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente e igual medidas nos fundos; por 32de ambos os lados com área de total de 320,00m², confrontando com os lotes 13, 15 e 12. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00007666620105150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 7666620105150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, requerida por OSVALDO PEDROSO DOS SANTOS JUNIOR contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA e outro este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA, Processo nº 7666620105150032, em trâmite na Central de Mandados da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012735-75.2015, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00109267420155150130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00120752220155150093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10193931820158260114, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10125478220158260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra VALDECI RODRIGUES PIMENTA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10554613020168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10554613020168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10223574720168260114, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VALDECI RODRIGUES PIMENTA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00000651920105150093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Contribuinte nº 2.050.0321.014-8. Consta às fls. 334** que o imóvel localiza-se á Rua Antônio Sanches Lopes, nº 77, Jardim Aclimação, Nova Veneza, Sumaré/SP. No lote foi construído prédio residencial/comercial conforme conferencia no local, área de 288 m² (casa + edícula). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 537.810,17**

(quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e dez reais e dezessete centavos) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 105.024,15 (07/2021).

Campinas, 04 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. André Pereira De Souza
Juiz de Direito