

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CAMPELO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.664.957/0001-47; **GLADSTON JOSÉ DANTAS CAMPELO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.745.415-00; **bem como seu cônjuge se casado for; RONALDO DANTAS CAMPELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.089.335-20; **bem como sua mulher SOLETE PRADO CAMPELO; e da UNIÃO FEDERAL. O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **BRASIL SPECIAL SITUATIONS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **CAMPELO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA e Outros - Processo nº 0060361-57.2012.8.26.0100 - Controle nº 2346/2012**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 23/07/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2024 às 11:00 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 26/07/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir

o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

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 imóvel. 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 25.613 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL:** LOTE nº 01, Quadra A, do LOTEAMENTO JARDIM SANTOS ANTONIO, localizado na Avenida Antonio Carlos Magalhães, Juazeiro/BA, medindo 13,50m de frente ao Norte, limitando-se com a Avenida Antonio Carlos Magalhães; 13,50m de fundo ao Sul, limitando-se com uma Casa s/nº; 17,00m a Leste, limitando-se com a Travessa Projetada; e 16,00m a Oeste, limitando-se com terreno baldio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 78.953,53 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 25.614 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 32, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS GROTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 25.615 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 33, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS GROTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 25.616 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 34, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS GROTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 25.617 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 48, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS GROTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 25.618 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 49, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA

SENHORA DAS GROTTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 25.619 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUAZEIRO/BA - IMÓVEL: LOTE nº 50, Quadra 05, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS GROTTAS, Juazeiro/BA, medindo 10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo, limitando-se de ambos os lados com os Lotes com a numeração correspondente. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto da presente matrícula está sob AFORAMENTO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do processo nº 0011858-80.2011.8.05.0146, requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO e Outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 22640820174013305, em trâmite na Vara Única da Comarca de Juazeiro/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GLASTON JOSÉ DANTAS CAMPELO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 63.166,77 (Sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 1251/1255 dos autos** a existência do cumprimento de sentença, processo nº 5002300-14.2018.8.13.0313, em trâmite na comarca de Ipatinga/MG. Débito desta ação no valor de R\$ 4.584.760,36 (janeiro/2024).

São Paulo, 26 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito