



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **NIQUELADORA CATEDRAL LTDA (CNPJ/MF Nº 52.555.760/0001-69)**, na pessoa de seu sócio, ora executado **ANTONIO RIGITANO (CPF/MF Nº 341.239.118-20)**, seu cônjuge **NILZA APARECIDA CUNHA RIGITANO (CPF/MF Nº 120.727.658-89)**, e **SUPER ZINCO PARTICIPAÇÕES (CNPJ/MF Nº 69.293.405/0001-61)**, na pessoa de seu sócio **FABRICIO CUNHA RIGITANO (CPF/MF Nº 178.916.428-18)**; bem como dos credores **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42)**, **ALINE APARECIDA DE OLIVEIRA ALFREDO (CPF/MF Nº 366.757.228-08)** e **ABNER MACHADO DE SOUZA (CPF/MF Nº 351.454.028-48)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio Varlese Hillal, da 4ª Vara Cível - Foro de Campinas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedores Solventes, ajuizada por **BANCO ITAU S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04)** em face de **NIQUELADORA CATEDRAL LTDA (CNPJ/MF Nº 52.555.760/0001-69)**, **ANTONIO RIGITANO (CPF/MF Nº 341.239.118-20)** e **SUPER ZINCO PARTICIPAÇÕES (CNPJ/MF Nº 69.293.405/0001-61)**, nos autos do **Processo nº 0069249-41.2010.8.26.0114**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:

LOTE 01: - Localização do Imóvel: Loteamento Chácaras Piracambaia - Lote 49, Quadra 02 – Barão Geraldo – Campinas/SP - CEP 13139-899 - **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno sob o nº 49, da quadra 02, do loteamento denominado “Chácaras Piracambaia”, situado em Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo: 32,00ms de frente para a estrada nº 05, 30,00m nos fundos, 226,00ms do lado esquerdo, 214,50ms do lado direito, com área total de 6.616,10ms², confrontando com os lotes nºs 48, 50, e parte dos lotes nº 7.

Dados do Imóvel				
INCRA nº		6420700162410		
Matrícula Imobiliária nº		70542	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 09	16/09/2013	Penhora	Proc. nº 4003749-52.2013.8.26.0114	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 10	16/04/2014	Indisponibilidade	Proc. nº 0002229-72.2012.5.15.0032	Aline Aparecida de Oliveira Alfredo
AV. 13	30/10/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000673-12.2013.5.15.0093	Abner Machado de Souza
AV. 14	18/05/2017	Ajuizamento de Ação Exequenda	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itau Unibanco S/A
AV. 15	04/12/2017	Penhora	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itau Unibanco S.A.
AV. 16	23/01/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0069249-41.2010.8.26.0114	Itau Unibanco S.A.



OBS 01: De acordo com a averbação 06 da Matrícula Imobiliária, o imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 6420700162410. Já à averbação 17, verifica-se que o lote está localizado em área de proteção e preservação ambiental permanente, o que impossibilita intervenções de impermeabilização, aterro ou edificação e novos parcelamentos do solo.

OBS 02: Conforme o Laudo de Avaliação às fls. 547/567, o referido imóvel trata-se de um terreno rural amplo e plano, com 6.616,10m².

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00 (Dez/2020 – fls. 547/567).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 210.938,58 (Jul/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02: - Localização do Imóvel: Loteamento Chácara Piracambaia - Lote 51, Quadra 02 – Barão Geraldo – Campinas/SP - CEP 13139-899 - **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno sob o nº 51, da Quadra 02, do loteamento denominado “Chácara Piracambaia”, situado em Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo: 34,00ms de frente para a estrada nº 05, 30,00ms nos fundos, 201,00ms do lado esquerdo e 185,00ms do lado direito, com área total de 5.790,00ms², confrontando com os lotes nºs 52, 50, e parte dos lotes nºs 6, e 05.

Dados do Imóvel				
INCRA nº	6420700162762			
Matrícula Imobiliária nº	70544	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 09	16/09/2013	Penhora	Proc. nº 4003749-52.2013.8.26.0114	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 10	16/04/2014	Indisponibilidade	Proc. nº 0002229-72.2012.5.15.0032	Aline Aparecida de Oliveira Alfredo
AV. 13	30/10/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000673-12.2013.5.15.0093	Abner Machado de Souza
AV. 14	18/05/2017	Ajuizamento de Ação Exequenda	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itau Unibanco S/A
AV. 15	04/12/2017	Penhora	Proc. nº 0013173-60.2011.8.26.0114	Itau Unibanco S.A.
AV. 16	23/01/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0069249-41.2010.8.26.0114	Itau Unibanco S.A.

OBS 01: De acordo com a averbação 06 da Matrícula Imobiliária, o imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 6420700162762. Já à averbação 17, verifica-se que o lote está localizado em área de proteção e preservação ambiental permanente, o que impossibilita intervenções de impermeabilização, aterro ou edificação e novos parcelamentos do solo.

OBS 02: Conforme o Laudo de Avaliação às fls. 547/567, o referido imóvel trata-se de um terreno rural amplo e plano, com 5.790m².

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 174.000,00 (Dez/2020 – fls. 547/567).



Valor de avaliação atualizado: R\$ 183.516,56 (Jul/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 232.052,87 (fls. 250 – Mai/2016).

02 - A 1ª praça terá início em **30 de agosto de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 02 de setembro de 2021, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de setembro de 2021, às 15 horas, e se encerrará em 22 de setembro de 2021, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante depósito judicial, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e



criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. FABIO VARLESE HILLAL
JUIZ DE DIREITO