

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP
4º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos executados **CRW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICO LTDA** (CNPJ/MF 51.254.191/0001-59), **CARLOS ROBERTO DE CAMPOS** (CPF/MF 679.094.508-34), da coproprietária **MILZIA ROCHA DE OLIVEIRA CAMPOS** (CPF/MF 185.107.618-25), dos credores/interessados **DELEGACIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL EM GUARULHOS/SP**, **BANCO ABC BRASIL S.A** (CNPJ/MF 28.195.667/0001-06), **JUÍZO DA 6ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS/SP**, **JUÍZO DA 85ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, **JUÍZO DA 38ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF (“FUNDO”)** (CNPJ/MF 23.200.289/0001-98) – [cessionário de Banco Fibra S.A (CNPJ/MF 58.816.418/0001-08 – cf. termo de cessão de fls. 540/541], **ITAÚ UNIBANCO S.A** (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04), **ELSON CORDEIRO LEAL** (CPF/MF 255.410.778-50), **PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO**, **PREFEITURA DE GUARULHOS** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que lhe requer **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF 90.400.888/0001-42) – **Processo nº 1041647-09.2016.8.26.0224**.

A Dr^ª. **Beatriz de Souza Cabezas**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 28 de setembro de 2020, às 15h00min**, e com **término no dia 01 de outubro de 2020, às 15h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 01 de outubro de 2020, às 15h00min** e com **término no dia 21 de outubro de 2020, às 15h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), dos imóveis abaixo descritos, conforme condições de venda constantes no presente edital.

LOTE 01: Apartamento nº 42-H, localizado no 2º andar do Edifício “H”, integrante do “Condomínio Villa Real”, com área privativa de 53,01ms²., área comum de 8,551ms²., área total de 61,561ms²., fração ideal do terreno de 0,3148% ou 519,42ms². Contribuinte nº 03.901.032 (cf. Av.1 de 11/01/2011). **Matrícula nº 26.454 do CRI da Comarca de Campos do Jordão/SP. Ocupado. 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.**

Obs: Conforme auto de reavaliação de fl. 252 o imóvel está localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 2411, Jardim Embaixador, Campos do Jordão/SP.

ÔNUS – LOTE 01: Consta da referida matrícula, conforme **R.3 (28/04/2016)** que o imóvel integra o TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS de Carlos Roberto de Campos de acordo com Ofício nº 127/206/SECAT/DRF-GUA/SRRF08/RFB/MF-SP da Delegacia Especial da Receita Federal em Guarulhos/SP; conforme **Av.4 (26/06/2016)** a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito nº 1040202-37.2016.8.26.0100, à 15ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, ajuizada por Banco ABC Brasil S.A (CNPJ/MF

28.195.667/0001-06); conforme **Av.5 (27/04/2018)** a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.6 (20/07/2018)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Carlos Roberto de Campos determinada no Processo nº 1001380-96.2014.5.02.0316 da 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; conforme **Av.7 (13/08/2019)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Milzia Rocha de Oliveira Campos determinada no Processo nº 1001930-37.2016.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; conforme **Av.8 (28/05/2020)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Milzia Rocha de Oliveira Campos determinada no Processo nº 1000316-36.2019.5.02.0038 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

LOTE 02: Um apartamento nº 101, localizado no “Edifício Tutóia”, situado à Alameda Tutóia, nº 277, bairro de Gopoúva, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, contendo uma área útil de 75,20ms²., área comum de 19,50ms²., a área de 22,64ms²., correspondente a uma vaga no estacionamento para auto, em local indeterminado na garagem coletiva do edifício, perfazendo uma área de 117,34ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,033% no terreno. Inscrição Cadastral 083.60.97.0038.01.037. **Matrícula nº 97.190 do 2º CRI da Comarca de Guarulhos/SP. Ocupado. 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.**

ÔNUS – LOTE 02: Consta da referida matrícula, conforme **Av.02 (10/12/2014)** a existência de Ação de Execução distribuída por Banco Fibra S.A (CNPJ/MF 58.816.418/0001-08) contra Carlos Roberto de Campos – Processo nº 1085956-70.2014.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP; conforme **Av.03 (25/04/2016)** o ARROLAMENTO do imóvel nos termos do Ofício nº 122/2016/SECAT/DRF-GUA/SRRF08/RFB/MF-SP expedido no Processo Administrativo nº 16095.720004/2016-10 da Delegacia Especial da Receita Federal em Guarulhos/SP e ressaltando que a alienação, transferência ou oneração do bem ou direitos relacionados deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48h; conforme **Av.04 (15/08/2016)** a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito nº 1040202-37.2016.8.26.0100, à 15ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, ajuizada por Banco ABC Brasil S.A (CNPJ/MF 28.195.667/0001-06); conforme **Av.05 (02/05/2018)** a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.06 (17/07/2018)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Carlos Roberto de Campos determinada no Processo nº 1001380-96.2014.5.02.0316 da 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; conforme **Av.07 (21/08/2018)** a PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil movida por Itaú Unibanco S.A (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04) – Processo nº 1006348-68.2016.8.26.0224 da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP; conforme **Av.08 (26/04/2018)** a PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil movida por Banco Fibra S.A (CNPJ/MF 58.816.418/0001-08) – Processo nº 1085956-70.2014.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP; conforme **Av.09 (19/07/2019)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Milzia Rocha de Oliveira Campos determinada no Processo nº 1001930-37.2016.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; conforme **Av.10 (21/08/2019)** a PENHORA nos autos da Ação de Execução Trabalhista movida por Elson Cordeiro Leal (CPF/MF 255.410.778-50) – Processo nº 1001663-60.2016.5.02.0313 da 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP; conforme **Av.11 (06/05/2020)** a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Milzia Rocha de Oliveira Campos determinada no Processo nº 1000316-36.2019.5.02.0038 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DOS IMÓVEIS: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a: **LOTE 01 - R\$322.847,47*** e **LOTE 02 – R\$304.964,16*** (*valores atualizados conforme Tabela Prática do TJ/SP), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **50% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.440.383,73* (*11/03/2020), valor que será atualizado à época da alienação.

DÉBITOS IPTU – LOTE 01: Os débitos fiscais de IPTU do exercício atual e/ou inscritos em dívida ativa poderão ser verificados pelo interessado diretamente à Municipalidade de Campos do Jordão/SP.

DÉBITOS IPTU – LOTE 02: R\$ 5.759,80* (*03/07/2020), valor que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, ***exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC). Já eventuais débitos de condomínio deverão ser apurados e quitados pelo arrematante.***

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a **50%** do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista**. O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o restante em até **30 parcelas**, com

indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA. O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site do Leiloeiro.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS**, a coproprietária, os credores e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 07/11/2017 (cf. fls. 178 e 179), através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

Guarulhos, 20 de agosto de 2020.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

BEATRIZ DE SOUZA CABEZAS
JUÍZA DE DIREITO
EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL
Somente Online

4ª VC de GUARULHOS/SP

Proc. nº 1041647-09.2016.8.26.0224

EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CPF 90.400.888/0001-42)

EXECUTADO: CRW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICO LTDA (CNPJ 51.254.191/0001-59),
CARLOS ROBERTO DE CAMPOS (CPF 679.094.508-34)

COPROPRIETÁRIA: MILZIA ROCHA DE OLIVEIRA CAMPOS (CPF 185.107.618-25),

INTERESSADOS: DELEGACIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL EM GUARULHOS/SP, BANCO ABC BRASIL S.A (CNPJ 28.195.667/0001-06), JUÍZO DA 6ª VT GUARULHOS/SP, JUÍZO DA 85ª E 38ª VT SÃO PAULO/SP, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF (CNPJ 23.200.289/0001-98), ITAÚ UNIBANCO S.A (CNPJ 60.701.190/0001-04), ELSON CORDEIRO LEAL (CPF 255.410.778-50), PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO, PREFEITURA DE GUARULHOS

Encerramento 1º Leilão: 01/10/2020 - 15h00 – Lance Mínimo:

LT 1) R\$ 322.847,47* / LT 2) R\$ 161.423,73

Encerramento 2º Leilão: 21/10/2020- 15h00 – Lance Mínimo:

LT 1) R\$ 304.964,16* / LT 2) R\$ 152.482,08

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

**LT1) APTO 42-H – COND.VL. REAL – AV. PRES. CASTELO BRANCO,
2411, JD. EMBAIXADOR - CAMPOS DO JORDÃO/SP.**

MATRÍCULA 26.454 - CRI CAMPOS DO JORDÃO/SP. CONSTA ÔNUS.

LT 2) APTO 101 – ED. TUTÓIA – AL. TUTÓIA, 277, GOPOÚVA, GUARULHOS/SP.

MATRÍCULA 97.190 - CRI GUARULHOS/SP. CONSTA ÔNUS.

Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).

Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.

Rua da Mooca, 3547 – São Paulo/SP.

Ana Claudia Campos Frazão – leiloeira oficial – JUCESP 836.

Tel. 11-3550-4066 – www.Frazaoleiloes.com.br