

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Anderson Pestana de Abreu**, Juiz de Direito da **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1033785-94.2014.8.26.0114

Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por seu representante legal.

EXECUTADOS: FLEX RESTAURANTE E CAFFÉ LTDA ME, CNPJ/MF sob nº 13.189.759/0001-06, por seu representante legal e demais coobrigados, **FABIO HENRIQUE PATERNO** CPF/MF sob nº 316.918.928-07, **LUCAS PATERNO** CPF/MF sob nº 366.321.668-30, **LUIZ ANTÔNIO PATERNO** CPF/MF sob nº 025.022.388-03, **ERICA BEATRIS FANTATO PATERNO** CPF/MF sob nº 348.572.508-02 e **MICHELLE PATERNO** CPF/MF sob nº 366.321.678-02.

INTERESSADOS:

- ✓ **Prefeitura Municipal de Campinas/SP, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40 , na pessoa do procurador(a).**
- ✓ **Processo nº 00025079820135150077, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP.**
- ✓ **Processo nº 00122641820175150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP**
- ✓ **Processo nº 00101599820185150043, em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Roque/SP.**
- ✓ **Processo nº 00119932020175150093, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 001086818820185150093, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 0010654.39.2022.5.15.0032, da ação de Execução Trabalhista em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 00118361320195150114, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**

- ✓ **Processo nº 001000072020175150032, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 00115962220215150092, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 00117315020205150001, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.**
- ✓ **Processo nº 00114470620215150131, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho de Campinas/SP.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **11/08/2026 às 14h35** e encerrará no dia **14/08/2026 às 14h35**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 541.830,53 (quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e três centavos), para junho de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **14/08/2026 às 14h35** e se encerrará no dia **10/09/2026 às 14h35** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 325.098,31 (trezentos e vinte e cinco mil e noventa e oito reais e trinta e um centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 48.865 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAMPINAS/SP - Um prédio residencial, seu respectivo terreno e quintal, situado à rua Conselheiro Antonio Prado nº 378, nesta cidade e Comarca, construído no lote 03, da quadra 07 do loteamento denominado VILA NOVA, medindo 8,00m de frente, por 39,500m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 04, de outro lado com o lote 02 e nos fundos com João Batista Signori ou sucessores. CCPM nº 009.443.000. Cód. Cartográfico: 3412.31.62.0001.01001

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial unifamiliar, padrão médio, em bairro de padrão médio. Áreas tabulares de testada: 8,00m terreno: 316,00m² construção: 71,50m², casa térrea de alvenaria, recuo frontal e na lateral direita, divisa lateral com 1 porta, GARAGEM adaptada no recuo frontal sem rebaixo na guia/meio-fio 1 vaga descoberta. **Fls. 602/664 em novembro de 2022. Consta a informação do avaliador do executado às folhas 692: Um Imóvel contendo três (3) casas, sendo uma térrea organizada em 1 dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro, garagem e pequeno quintal, contendo 71,5m²; e outros dois(2) sobrados geminados organizados em 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, lavabo, garagem e pequeno quintal, contendo 64m² cada, totalizando 199,5m² de**

área construída TOTAL; em um terreno com 8 metros de frente e 39,5 metros da frente aos fundos, totalizando área de 316 m²

AVALIADO: R\$ 458.402,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e dois reais e zero centavos), em novembro de 2022 – fls. 602 a 664, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Conselheiro Antônio Prado, Nº 378, lote 03 da quadra 07 do Vila Nova, zona urbana de Campinas/SP.

DEPOSITÁRIO FIEL: ATUAL POSSUIDOR.

DOS ÔNUS: Consta a penhora do processo em epígrafe, fls. 171/172, devidamente averbada na Av. Av.12/48.865 E Av. 14/48.865, da Matrícula nº 48.865, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Conforme consulta em 20 de abril de 2026 ao website da prefeitura municipal de Campinas/SP, constam os débitos fiscais relativos ao imóvel no importe de R\$ 8.716,02 (oito mil, setecentos e dezesseis reais e dois centavos). Consta Av.13/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do Processo nº 0002507982013515 0077, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP. Consta Av.16/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS do Processo nº 00122641820175150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.18/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS do processo nº 00101599820185150043, em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Roque/SP. Consta, Av.20/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS do Processo nº 0011993 2020175150093, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, Av.22/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS do Processo nº 001086818820185150093, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.23/48.865 – PENHORA do Processo nº 0010654.39.2022.5.15.0032, da ação de Execução Trabalhista em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Campinas/SP. Consta Av.24/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, do Processo nº 00118361320195150114, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.25/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS do Processo nº 001000072020175150032, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.26/48.865 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Processo nº 00115962220215150092, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.29/48.865 – INDISPONIBILIDADE, Processo nº 001043909820215150094, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta Av.30/48.865 – INDISPONIBILIDADE – para o Processo nº 00117315020205150001, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. E consta Av.31/48.865 – INDISPONIBILIDADE para o Processo nº 00114470620215150131, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho de Campinas/SP. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos

ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

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 Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processos trabalhistas em trâmite em face aos executados.

Constatação: Foi afastado a tese de impenhorabilidade do imóvel – bem de família, conforme decisão de folhas 781, a matéria é manifestamente preclusa. A exata questão da impenhorabilidade do referido imóvel já foi objeto de análise e expressa rejeição por este Juízo em duas ocasiões anteriores (decisões de fls. 354/358 e fls. 503/504) e confirmado no Acórdão do Agravo de Instrumento nº 2368163-51.2025.8.26.0000 - 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Desembargadora Relatora CLÁUDIA GRIECO TABOSA PESSOA.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.225.038,26 (um milhão e duzentos e vinte e cinco mil e trinta e oito reais e vinte e seis centavos) em 13 de novembro de 2024, fls. 748.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com

transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: A modalidade de pagamento parcelado, terá sua disputa conduzida por meio da plataforma eletrônica www.picellileiloes.com.br com sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: *“Agravado de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.” (Agravado de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).* Verificada a oferta à vista, a disputa na modalidade parcelada será automaticamente encerrada, nos termos do artigo 895 do CPC.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao

arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 24 de junho de 2026.

Dr. Anderson Pestana de Abreu
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754