

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação dos executados **SCHEDULE TUBOS, VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA** (CNPJ: 54.603.089/0001-00), **KAZUO NISHIWAKI** (CPF: 530.122.408-53), **SERIA MIYOKO NISHIWAKI** (Sem Qualificação), credores **BANCO SOFISA S/A** (CNPJ: 60.889.128/0001-80), **NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ: 01.677.344/0001-00), **CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A** (CNPJ: 08.839.442/0001-38), credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1023934-23.2017.8.26.0309**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP**, requerida por **PAULO SÉRGIO CAMPOS** (CPF: 002.097.938-05), **REGINA HELENA CAMPOS MONTEIRO** (CPF: 068.355.558-82), **GIOVANNA ROBERTA MINERVINO CAMPOS** (CPF: 303.592.978-54), **MARIA GABRIELA MINERVINO CAMPOS** (CPF: 347.736.988-29), **POLIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA** (CNPJ: 08.375.843/0001-84), na pessoa de seu representante legal Paulo Gomes de Oliveira (CPF: 255.367.618-20).

O Dr. Luiz Antônio de Campos Júnior, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE – sobre o Prédio residencial, situado na Rua Doutor Lúcio Pereira Peixoto, nº 220, e seu respectivo lote de terreno designado pelo nº 01, oriundo da unificação dos lotes n.º 01 e 02 da quadra C, do loteamento JARDIM CHAPADÃO, continuação, quarteirão 3272, do Cadastro Municipal, nesta cidade; medindo 21,00ms. de frente para a Rua Dr. Lúcio Pereira Peixoto; do lado direito 24,50ms., onde confronta com o terreno do prédio 242 (lote 03), pela mesma rua; do lado esquerdo 16,50ms., pela Rua Caetano Tombolato, e 14,20ms., em curva de concordância entre as citadas ruas; do fundo 22,50ms., onde confronta com o terreno do prédio 255 (lote 26) e com parte do terreno do prédio 271 (lote 25), ambos pela Rua Benedito Alves do Nascimento, encerrando a área de 621,50ms2. CCPM. nº 042021806. **Contribuinte nº 042021806. Matrícula nº 68.299 do 2º CRI de Campinas/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 68.299, conforme **R.07 - 30/12/2008**, Servidão de viela sanitária. **R.08 - 01/10/2012**, Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. **Av.09 - 21/09/2017**, Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012481-90.2017.8.26.0451, 1ª Vara Cível de piracicaba. **Av.10 - 21/09/2017**, Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1029131-59.2017.8.26.0114, 4ª Vara Cível de Campinas. **Av.11 - 06/11/2022**, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00106654420175150129, 10ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **Av.12 - 12/03/20223**, Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1060013-36.2023.8.26.0100, 2ª Vara Cível de São Paulo. **Av.14 - 08/04/2024**, Penhora Exequenda. **Av.15 - 18/11/2022**, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00106654420175150129, 10ª Vara do Trabalho de campinas/SP. **Av.16 - 21/09/2023**, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00117497720175150130, 11ª Vara do trabalho de Campinas /SP. **Av.17 - 05/09/2024**, Penhora em favor do banco Sofisa S/A.

OBS: Consta Termo de Penhora no Rosto dos Autos às fls. 364, lavrado em 05/07/2021, referente ao processo trabalhista nº 0001206-67.2014.5.23.0107.

OBS: Conforme constam às fls. 653-657, o referido imóvel possui saldo devedor junto à credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, no importe de R\$ 126.943,10 (atualizado até 07/11/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.292.627,19 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 153.770,21 (março/2026 – Fls. 725-726).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/06/2026 às 14h20min, e termina em 10/06/2026 às 14h20min; 2ª Praça começa em 10/06/2026 às 14h21min, e termina em 30/06/2026 às 14h20min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado(s) deverá ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de

responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br . Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados SCHEDULE TUBOS, VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA, KAZUO NISHIWAKI, SERIA MIYOKO NISHIWAKI, bem como os credores BANCO SOFISA S/A, NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/04/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Jundiaí, 09 de abril de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

LUIZ ANTÔNIO DE CAMPOS JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO