



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado **RENATO SIQUEIRA CAPRINI (CPF Nº 077.316.958-08)**, seu cônjuge **KARIN OVARES CAPRINI (CPF Nº 099.732.058-39)**, os terceiros interessados: **MASSA FALIDA DE JCAPRINI GRÁFICA E EDITORA LTDA (CNPJ Nº 45.995.388/0001-46)** e **CONDOMÍNIO BREEZE FAMILY CLUB (CNPJ Nº 13.384.590/0001-45)** bem como dos seguintes credores: **PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ Nº 07.007.003/0001-04)**; **JOSE FERNANDES LOPES JUNIOR (CPF Nº 330.089.688-64)** **UNIÃO FEDERAL - PGFN (CNPJ Nº 00.394.460/0216-53)**; **ZKR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL (CNPJ Nº 18.593.058/0001-51)**; **PUMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL (CNPJ Nº 13.805.152/0001-03)**; **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ Nº 06.995.805/0001-07)**; **BANCO SAFRA S/A (CNPJ Nº 58.160.789/0001-28)**; **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS DANIELE (CNPJ Nº 11.491.061/0001-15)**; **NOVAPORTFOLIO PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ Nº 27.025.181/0001-67)**; **ALAT EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA (CNPJ Nº 59.012.658/0001-66)**; **CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL LP (CNPJ Nº 21.081.879/0001-13)**; **CMF SECURITIZADORA S/A (CNPJ Nº 12.833.105/0001-00)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Barueri, 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 Devedor Solvente, ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ Nº 90.400.888/0001-42)**, em face de **RENATO SIQUEIRA CAPRINI (CPF Nº 077.316.958-08)**, seu cônjuge **KARIN OVARES CAPRINI (CPF Nº 099.732.058-39)**, nos autos do **Processo nº 1014407-50.2017.8.26.0114**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01: Apartamento nº 12 (Doze) do 1º pavimento do Bloco B – Edifício Summer, integrante do Condomínio Breeze Family Club, situado nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, na Rua Elvira Padilha Rossler, nº 190, no bairro Vila Brandinha, com sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, WC, Lavado, 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte, banheiro e terraço coberto com local para instalação de churrasqueira, com área útil real de 92,140m² (equivalente a 92,140m²), comum real de 21,788 m² (equivalente a 16,355m²), total real de 113,928m² (equivalente a 108,495m²), e a fração ideal de 0,3341% no todo do terreno do edifício que corresponde à Gleba “73D” com 9.996,82m², objeto da matrícula 95.654.

			Dados do Imóvel	
Código Cartográfico nº			3422.51.04.0355.02004	
Matrícula Imobiliária nº			119.482	1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	13/11/15	Indisponibilidade	Proc. nº 0000198-56.2013.5.15.0093	Jose Fernandes Lopes Junior



Av. 09	12/04/16	Penhora	Proc. nº 0001742-69.2010.5.15.0001	União Federal (PGFN)
Av. 10	02/08/17	Ação de Execução	Proc. nº 1033847-66.2016.8.26.0114	ZKR NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 11	12/09/17	Ação de Execução	Proc. nº 1026451-04.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 12	28/09/17	Ação de Execução	Proc. nº 1036979-34.2016.8.26.0114	Banicred Fomento Mercantil Ltda
Av. 13	17/11/17	Ação de Execução	Proc. nº 1026454-56.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 14	01/03/18	Penhora	Proc. nº 1026451-04.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 15	22/06/18	Penhora	Proc. nº 4019299-87.2013.8.26.0114	Banco Safra S/A
Av. 16	21/01/18	Ação de Execução	Proc. nº 1067548-26.2017.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Daniele
Av. 17	28/01/18	Penhora	Proc. nº 1033847-66.2016.8.26.0114	ZKR NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 18	22/10/19	Penhora	Proc. nº 10675482-62.2017.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Daniele
Av. 19	08/11/18	Penhora	Proc. nº 1026454-56.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 20	06/02/19	Penhora	Proc. nº 1061037-12.2017.8.26.0100	Novaportfolio Participações S/A
Av. 21	06/02/20	Ação de Execução	Proc. nº 1045103-35.2018.8.26.0114	Alat Empreendimentos e Administração de Negócios S/C Ltda
Av. 22	01/06/20	Penhora	Proc. nº 1045103-35.2018.8.26.0114	Alat Empreendimentos e Administração de Negócios S/C Ltda
Av. 23	16/07/20	Indisponibilidade de bens em Falência	Proc. nº 0010331-39.2013.8.26.0114	Jcaprini Gráfica e Editora Ltda

OBS 01: De acordo com a Averbação 01 da referida certidão de matrícula, foi vinculado a unidade 12 do Condomínio Breeze Family Club a vaga de garagem dupla de número 77/77A, objeto da certidão de matrícula nº 119.551 registrada no 1º Cartório de registro de imóveis da Comarca de Campinas.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, o referido imóvel está situado na Rua Elvira Padilha Rossler, nº 190, no bairro Vila Brandinha em Campinas. A referida unidade possui área útil privativa de 92m². É constituída por 3 dormitórios, sendo uma suíte, sala de dois ambientes, varanda com churrasqueira, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro externo e garagem para dois automóveis no subsolo. O Condomínio é composto por lazer completo e piscina.

OBS 03: Em que pese fora deferida a penhora deste imóvel nos autos do processo em epígrafe (286/287), ainda encontra-se pendente a referida averbação na presente Certidão de Matrícula.

OBS 04: De acordo com os autos do processo nº 0007441-20.2019.8.26.0114 em tramite perante a 6ª Vara Cível - Foro de Campinas está sendo executado o valor de R\$ 24.741,55 (vinte e quatro



mil setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados até junho de 2020, referente aos débitos condominiais da referida unidade penhorada.

Débito Tributários: R\$ 9.234,80 (Ago/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 24.741,55 (Jun/2020 – Processo nº 0007441-20.2019.8.26.0114). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

LOTE 02: Vaga de Garagem Dupla, nº 77/77A, do primeiro subsolo do Condomínio Breeze Family Club, situado nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, na Rua Projetada, sem denominação, nº 162, com área útil real de 19,800m² (equivalente a 19,800m²), comum real de 4,682m² (equivalente a 3,514m²), total real de 24,482m² (equivalente a 23,314m²) e a fração ideal de 0,0718% no todo do terreno do edifício que corresponde à Gleba “73D” com 9.996,82m², objeto da matrícula 95.654.

			Dados do Imóvel	
Código Cartográfico nº			3422.51.04.0355.05077	
Matrícula Imobiliária nº			119.551	1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	13/11/15	Indisponibilidade	Proc. nº 0000198-56.2013.5.15.0093	Jose Fernandes Lopes Junior
Av. 09	14/03/16	Penhora	Proc. nº 0001742-69.2010.5.15.0001	União Federal (PGFN)
Av. 10	02/08/17	Ação de Execução	Proc. nº 1033847-66.2016.8.26.0114	ZKR NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 11	12/09/17	Ação de Execução	Proc. nº 1026451-04.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 12	28/09/17	Ação de Execução	Proc. nº 1036979-34.2016.8.26.0114	Banicred Fomento Mercantil Ltda
Av. 13	17/11/17	Ação de Execução	Proc. nº 1026454-56.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 14	01/03/18	Penhora	Proc. nº 1026451-04.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 15	22/06/18	Penhora	Proc. nº 4019299-87.2013.8.26.0114	Banco Safra S/A
Av. 16	21/01/18	Ação de Execução	Proc. nº 1067548-26.2017.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Daniele
Av. 17	28/01/18	Penhora	Proc. nº 1033847-66.2016.8.26.0114	ZKR NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 18	27/03/19	Penhora de 50%	Proc. nº 1019277-75.2016.8.26.0114	CMF Securitizadora S/A e CMF Fundo De Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial Lp
Av. 19	14/08/18	Penhora Exequenda 50%	Proc. nº 1014407-50.2017.8.26.0114	Banco Santander S/A



Av. 20	22/10/19	Penhora	Proc. nº 1067548-26.2017.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Daniele
Av. 21	08/11/18	Penhora	Proc. nº 1026454-56.2017.8.26.0114	Puma Fundo de Investimento em Direito Creditórios Não-Padronizados Multissetorial
Av. 22	06/02/19	Penhora	Proc. nº 1061037-12.2017.8.26.0100	Novaportfolio Participações S/A
Av. 23	06/02/20	Ação de Execução	Proc. nº 1045103-35.2018.8.26.0114	Alat Empreendimentos e Administração de Negócios S/C Ltda
Av. 24	01/06/20	Penhora	Proc. nº 1045103-35.2018.8.26.0114	Alat Empreendimentos e Administração de Negócios S/C Ltda
Av. 25	16/07/20	Falência	Proc. nº 0010331-39.2013.8.26.0114	Jcaprini Gráfica e Editora Ltda

OBS 01: De acordo com a Averbação 01 da referida certidão de matrícula, a vaga de garagem dupla de número 77/77A foi vinculado a unidade 12 do Condomínio Breeze Family Club, objeto da certidão de matrícula nº 119.482 registrada no 1º Cartório de registro de imóveis da Comarca de Campinas.

Valor de Avaliação dos imóveis: R\$ 700.000,00 (Mar/2020 – fls. 596).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 703.071,60 (Ago/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 1.323,13 (Ago/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 305.616,75 (Ago/2020).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **06 de outubro de 2020, às 15 horas**, e se encerrará no dia **09 de outubro de 2020, 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 **09 de outubro de 2020, às 15 horas, e se encerrará em 29 de outubro de 2020, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º do Código de Processo Civil).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.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>. (Artigo 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

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 do Código de Processo Civil).

05 - 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, do Código de Processo Civil).

06 - 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 art. 892 do Código de Processo Civil).

07 – 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 DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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.

09 - 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](#)).

10 - 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.

11 - 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 Código de Processo Civil)

12 - 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, Código de Processo Civil). 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, Código de Processo Civil).

13 - 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.

14 - 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) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

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

São Paulo, 28 de agosto de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSÉ FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO