

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O Dr. Fabio Varlese Hillal, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 4001487-32.2013.8.26.0114 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **VIBRA ENERGIA S.A**, CNPJ: 34.274.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **TRANSPORTADORA SÃO JOSÉ DE CAPIVARI LTDA**, CNPJ: 01.158.429/0001-74, na pessoa de seu representante legal;
- **AMADEU EURIDICE MANZATTO**, CPF: 040.266.158-39;
- **ELEUSA APARECIDA FRONZA MANZATTO**, CPF: 255.865.518-37;
- **GERSON CESAR MANZATTO**, CPF: 115.442.748-07;
- **SILVIA HELENA CARLOS MANZATTO**, CPF: 123.493.988-62;

INTERESSADOS:

- **ISMAEL MANZATTO**, CPF: 716.697.108-82 (**coproprietário**);
- **OLINDA MOSNA MANZATTO**, CPF: 267.816.068-83 (**coproprietária**);
- **LAERCIO MANZATTO**, CPF: 095.988.678-89; (**coproprietário**);
- **IVÂNIA REGINA VICENTIN MANZATTO**, CPF: 171.549.318-41 (**coproprietária**);
- **ANTÔNIO CARLOS MANZATTO**, CPF: 127.289.508-49;
- **ZKR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, CNPJ: 18.593.058/0001-51, na pessoa de seu representante legal;
- **JOÃO ALTAMIRO FURLAN**, CPF: 868.284.878-34;
- **BANCO BTG PACUTAL S.A.**, CNPJ: 30.306.294/0001-45, na pessoa de seu representante legal;
- **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE/SP**;
- **1ª VARA CÍVEL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP**, processo nº 1007975-19.2017.8.26.0533, 1007978-71.2017.8.26.0533;
- **2ª VARA CÍVEL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, processo nº 1007979-56.2017.8.26.0533, 1001737-81.2017.8.26.0533.;
- **VARA DO TRABALHO DE SANTA BARBARA D'OESTE/SP**, processo nº 0011292-80.2017.5.15.0086, 0011292-80.2017.5.15.0086;

- VARA DO TRABALHO DE ITAPETININGA/SP, processo nº 0010448-71.2017.5.15.0041, 0010950-10.2017.5.15.0041;
- 3ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS/SP, processo nº 5008142-71.2018.4.03.6105;
- 2ª VARA CÍVEL DE CAPIVARI/SP, processo nº 0001632-50.2018.8.26.0125;
- VARA DO TRABALHO DE LIMEIRA/SP, processo nº 0011990-11.2017.5.15.0014;
- VARA DO TRABALHO DE TEÓFILO OTONI/MG, processo nº 0011065-19.2018.5.03.0077, 0010420-91.2018.5.03.0077, 0012193-45.2016.5.03.0077;
- 1ª VARA DO TRABALHO DE TEIXEIRA DE FREITAS/BA, processo nº 001396-15.2017.5.05.0531, 001395-30.2017.5.05.0531;
- 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI/BA, processo nº 0000105-10.2017.5.05.0133;
- VARA DO TRABALHO DE NANUQUE/MG, processo nº 001073492.2016.5.03.0146;
- 2ª VARA CÍVEL DE GOVERNADOR VALADARES/MG, processo nº 5005242-95.2017.8.13.0105;
- 2ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI/BA, processo nº 000016316.2017.5.05.0132, 000024717.2017.5.05.0132;
- 4ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI/BA, processo nº 0000234-12.2017.8.05.0134, 0001412-30.2016.5.05.0134;
- VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI/SP, processo nº 001258481.2016.5.15.0039;
- VARA DO TRABALHO DE SOROCABA/SP, processo nº 0010540-53.2016.5.15.0148;
- VARA DO TRABALHO DE TATUÍ/SP, processo nº 0010829-48.2017.5.15.0116

1º Leilão

Início em 20/04/2026, às 11:00hs, e término em 23/04/2026, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.110.776,33, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/04/2026, às 11:01hs, e término em 13/05/2026, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 833.082,25, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC. (fls. 1335)

Descrição do Bem

O PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 67 DA RUA CARLOS CHAGAS, COM 333,58M² DE CONSTRUÇÃO (AV. 07) NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO “PARQUE LINÓPOLIS - III PARTE”, indicado pelo nº 17 da quadra K, com frente para a Rua Carlos Chagas, antiga Rua 01, lado ímpar, distando cerca de 40,00 metros da esquina da Rua Vital Brasil, medindo – dez metros (10,00m) de frente e nos fundos, confrontando com a parte do lote 11, por quarenta metros (40,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, ou sejam 400,00 metros quadrados, e confrontando lateralmente com os lotes 16 e 18.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 419-440)

Matrícula n.º: 6.517 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 221 dos autos assim como na **AV. 36** da matrícula. Consta na **AV. 12, VENDA E COMPRA** onde Ismael Manzatto, Olinda Mosna Manzatto, Amadeu Euridece Manzatto, Eleusa Aparecida Fronza Manzatto, Gerson Cesar Manzatto e Silvia Helena Carlos Manzatto, transmitiram suas partes ideais correspondente a 4/5 para Laércio Manzatto e sua mulher Ivânia Regina Vicentin Manzatto. Consta na **AV. 20, ARROLAMENTO DE BENS**. Consta na **AV. 21, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, processo nº 1007975-19.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 22, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, processo nº 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 23, AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, processo nº 1007979-56.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 24, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0011292-80.2017.5.15.0086 da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 25, PENHORA**, derivada dos autos nº 0010448712017, da Vara do Trabalho de Itapetininga/SP. Consta na **AV. 27, PENHORA**, derivada dos autos nº 1007979-56.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta

na **AV. 28, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 29, PENHORA**, derivada dos autos nº 1007978-71.2017.8.26.0533 da 1ª Vara de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 30, PENHORA**, derivada dos autos nº 5008142-71.2018.4.03.6105 da 3ª Vara Federal de Campinas/SP. Consta na **AV. 31, PENHORA**, derivada dos autos nº 1007975-19.2017.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 32, PENHORA**, derivada dos autos nº 0001632-50.2018.8.26.0125 da 2ª Vara Cível de Capivari/SP. Consta na **AV. 33, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0011990-11.2017.5.15.0014 da Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta na **AV. 34 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0011065-19.2018.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na **AV. 35, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 001396-15.2017.5.05.0531 da 1ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas/BA. Consta na **AV. 36, PENHORA**, derivada dos autos nº 4001487-32.2013.8.26.0114 da 4ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta na **AV. 37, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 001395-30.2017.5.05.0531 da 1ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas/BA. Consta na **AV. 38, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000105-10.2017.5.05.0133 da 3ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na **AV. 39, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010420-91.2018.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na **AV. 40, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0012193-45.2016.5.03.0077 da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG. Consta na **AV. 41, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0011292-80.2017.5.15.0086 da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 42, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, derivada dos autos nº 1001737-81.2017.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 43, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 001073492.2016.5.03.0146 da Vara do Trabalho de Nanuque/MG. Consta na **AV. 44, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, derivada dos autos nº 5005242-95.2017.8.13.0105 da 2ª Vara Cível de Governador Valadares/MG. Consta na **AV. 45, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 000016316.2017.5.05.0132 da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na **AV. 46, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 000023412.2017.8.05.0134 da 4ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na **AV. 47, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 10950-10.2017 da Vara do Trabalho de Itapetininga/SP. Consta na **AV. 48, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 000024717.2017.5.05.0132 da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta na **AV. 49, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 001258481.2016.5.15.0039 da Vara do Trabalho de Capivari/SP. Consta na **AV. 50, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010540-53.2016.5.15.0148 da Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. Consta às fls. 2311 **embargos de terceiros nº 1017332-38.2025.8.26.0114, ajuizado por Ivania Regina Vicentin Manzatto, pendente de julgamento.**

CONTRIBUINTE: 15.06121.52.36.0232.01.001; Em pesquisa realizada em 09 de fevereiro de 2026, **não constam débitos** para o imóvel de acordo com certidão negativa imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Eleusa Aparecida Fronza Manzatto, CPF nº 255.865.518-37 Gerson Cesar Manzatto, CPF 115.442.748-07 e Amadeu Euridice Manzatto, CPF 040.266.158-39.

Avaliação: R\$ 800.000,00, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 5.764.309,11, para fevereiro de 2022 (fls. 869) a ser atualizado até a data de arrematação.

Obrigações e débitos

1

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 26 de março de 2026.

Dr. Fabio Varlese Hillal

Juiz de Direito