EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **MACRO PAINEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A (CNPJ 48.633.101/0001-26),** na pessoa de seu representante legal, de **PAULO ROBERTO SPERANCIN (CPF 197.962.698-72) e s/m ELISABETE APARECIDA BERENGUEL SPERANCIN (CPF 870.128.398-72), OSVALDO DAVANÇO (CPF 068.298.138-91) e s/m TSUNEKO ISHIHARA DAVANÇO (CPF 212.708.068-82), DINO AKIRA SAKASHITA (CPF 472.828.278-34) e s/m APARECIDA KIMIKO FUJII SAKASHITA (CPF 126.879.018-49),** do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN RAPHAEL** (CNPJ 59.038.646/0001-00), na pessoa do síndico/representante legal, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP,** eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXECUÇÃO,** em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28)** em face de **MACRO PAINEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A e outros** - **processo nº 1004140-19.2017.8.26.0114**.

O Dr. **BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **14/12/2026** às 14h00, e se encerrará dia **17/12/2026** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 17/12/2026** às 14h01, e se encerrará no dia **27/01/2027** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e aqueles que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conforme decisão de Evento 316 e Art. 908, § 1º do Código de Processo Civil). "Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação" (tema nº 1134 do STJ), ou seja, o arrematante não será responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA DE LANCE PARCELADO - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista, o saldo do lance deverá ser pago em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem; As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **Caso o leilão se encerre positivo com lance à vista, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).** Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC). O prazo para apresentação de propostas observará o entendimento firmado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme precedentes nos Agravos de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2143178-41.2021.8.26.0000, admitindo-se a necessária ponderação quanto à sua fixação, em observância aos princípios da ampla publicidade e da livre concorrência.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

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 do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Parte ideal de 1,610% (R.34/129.761) sobre Uma Unidade Autônoma designada por Loja, localizada no pavimento térreo e mezanino do Edifício San Raphael, situado na Avenida Francisco Glicério, nºs 148 e 150, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 260,12m²; total de 260,12m² e fração ideal de 6,72% no terreno onde se encontra construído o Edifício. Contribuinte nº 3423.44.48.0262.01051, objeto da **matrícula nº 129.761 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 575.553,10 (agosto/2021). Valor de avaliação da fração ideal correspondente à 1,610%: R$ 9.266,41. Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2026: R$ 12.134,89 (doze mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta Conforme Av.71, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00019854720115150043, Central de Mandados de

Campinas/SP do TRT da 15ª Região em Campinas-SP; Conforme Av.80, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00017233020115150130, em tramite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.81, foi ajuizada a ação de Execução, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Processo 1036051-49.2017.8.26.0114, movida por Banco Bradesco S/A contra Macro Painel Indústria e Comércio S/A e outros; Conforme Av.82, penhora em favor de Banco Bradesco S.A., perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Processo 1036051-49.2017.8.26.0114, ação de Execução; Conforme Av.83, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00106568220175150032, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.84, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00113764920175150032, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.85, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00112162420175150032, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.86, penhora em favor de Banco Daycoval S/A, perante o 4º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, Processo 1132472-80.2016, ação de Execução; Conforme Av.87, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00122800320165150130, em tramite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.88, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00103117620185150131, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP – TRT da 15ª Região; Conforme Av.89, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo 00112595220175150131, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.90, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00127656320175150131, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.91, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00110403920175150131, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.92, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00109892820175150131, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.94, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00102254820175150032, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.95, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00109253520175150093, em tramite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.96, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº 00124382120175150131, em tramite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; Conforme Av.97, indisponibilidade do patrimônio de Dino Akira Sakashita, decretada nos Autos do Processo nº

00109555320175150131, em tramite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, e; Conforme Av.111, penhora em favor de Iacuzio Representações Sociedade Simples Ltda, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, processo nº 0002458-52.2021.8.26.0002, ação de execução.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 19/10/2026.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R$ 1.305.656,85 em setembro de 2026.

Consta penhora no rosto dos autos (Evento 228), expedido no processo nº 0011281-16.2017.5.15.0130, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, movida por Elton Barbosa da Silva.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj. 124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902, tel: (11) 2149-2249 ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os executados supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, 19 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA

Juiz de Direito