



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1005503-31.2023.8.26.0114
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: GM Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Executado: Transnorte Cargas e Encomendas Eireli

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): TRANSNORTE CARGAS E ENCOMENDAS EIRELI (CNPJ 65.293.383/0001-89), representada pelo seu sócio administrador ANTONIO SAPORI (CPF/MF 026.571.206-87), e sua esposa NISIA AMÉLIA ROCHA SAPORI (CPF/MF 921.031.546-49), bem como do(s) terceiro(s) VALDECI DOS SANTOS (CPF/MF 302.133.788-09), PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL (PGFN), ELAINE CAETANO LIMA (CPF/MF 502.204.976-72), JOSE CARLOS DA SILVA (CPF/MF 557.195.976-20), FLAVIO DE SOUZA (CPF/MF 102.468.966-20), LUIZ GUILHERME ARRUDA DE MACEDO (CPF/MF 484.979.318-58), MARIA DA GLORIA VIEGAS (CPF/MF 942.026.726-15), WILLIAM TEIXEIRA PEREIRA (CPF/MF 124.621.807-02), WARLEY MARTINS DE OLIVEIRA (CPF/MF 130.690.976-77), DIEGO DOS SANTOS BATISTA (CPF/MF 132.074.487-71), JOAO CARLOS DOS SANTOS FERNANDES (CPF/MF 110.452.227-63), ALEX DE BRITO CHAVES (CPF/MF 391.015.198-16), CLAUDIA JEREMIAS DOS SANTOS (CPF/MF 811.869.676-68), MARCOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF 263.906.168-21), JOSE LINDOMAR FERREIRA DE CARVALHO (CPF/MF 602.309.085-00), ILDEFONSO CANDIDO DE OLIVEIRA (CPF/MF 232.991.506-34), ADONIRAM AMARILDO DE MELO (CPF/MF 433.256.456-15), ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ 18.715.615/0001-60), WILLIAM FERREIRA DA SILVA (CPF/MF 378.989.568-77), ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ 18.715.615/0001-60), ALEX FERREIRA MACHADO (CPF/MF 112.868.676-73), ADILSON AFONSO GALVÃO (CPF/MF 450.434.186-72), RONALDO DELFINO RIBEIRO (CPF/MF 052.736.106-21), KLEBER VICTAL DA SILVA (CPF/MF 381.975.528-43), expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1005503-31.2023.8.26.0114, em trâmite na 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP, requerida por GM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (CNPJ 9.244.301/0001-35).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS, 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 pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:



BEM: Um lote de terreno de nº treze (13), da quadra nº trinta (30), com área de trezentos e noventa (390) metros quadrados, situado à Rua São Pedro, no Bairro Todos os Santos, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a referida Rua São Pedro; pelos fundos, com o antigo leito do Rio Vieira; pelo lado direito, com o lote nº quatorze (14), e, pelo lado esquerdo, com o lote nº doze (12). AV. 02 - Construção: averbo aqui a seguinte construção edificada sobre o lote de terreno constante da presente matrícula e sobre o lote de terreno de nº 12 da quadra nº 30 com a área de 546,00m², constante da matrícula nº 4.103, fls. 271 do Lº nº-1-G. deste Cartório: Uma casa residencial de nº 75, situada na Rua São Pedro, no Bairro Todos os Santos nesta cidade, com a área construída de 489,68m² de 02 pavimentos com todas as suas instalações dependências pertences e acessórios. Matrícula nº 12.017 do 2º CRI de Montes Claros/MG. Cadastro Imobiliário nº 171980-0, sob a Inscrição Imobiliária nº 01.11.076.0368.000.

Trata-se de uma CASA na Rua São Pedro, nº 75, bairro Todos os Santos Montes Claros - MG, medindo 489m²,

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária nº		12.017	2º CRI de Montes Claros/MG	
Inscrição Cadastral nº		171980-0		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.03	22/10/2020	Indisponibilidade	1005020-72.2020.4.01.3820	RONALDO DELFINO RIBEIRO (CPF/MF 052.736.106-21)
AV. 05	14/05/2024	Indisponibilidade	1001077-16.2022.5.02.0312	VALDECI DOS SANTOS (CPF/MF 302.133.788-09)
AV. 06	07/06/2024	Indisponibilidade	0010781.65-2023.5.03.0067	PROCURADORIA -GERAL DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)
AV. 07	19/09/2024	Indisponibilidade	0010140-33.2023.5.03.0114	ELAINE CAETANO LIMA



				(CPF/MF 502.204.976-72)
AV. 08	27/09/2024	Indisponibilidade	0010536- 76.2022.5.03.0071	ADILSON AFONSO GALVÃO (CPF/MF 450.434.186-72)
AV. 09	21/10/2024	Indisponibilidade	0011332- 97.2023.5.03.0082	JOSE CARLOS DA SILVA (CPF/MF 557.195.976-20)
AV. 10	04/11/2024	Indisponibilidade	0010068- 55.2023.5.03.0111	FLAVIO DE SOUZA (CPF/MF 102.468.966-20)
AV. 11	01/04/2025	Indisponibilidade	0010447- 31.2023.5.15.0153	LUIZ GUILHERME ARRUDA DE MACEDO (CPF/MF 484.979.318-58)
AV. 12	02/04/2025	Indisponibilidade	0011115- 36.2022.5.03.0164	MARIA DA GLORIA VIEGAS (CPF/MF 942.026.726-15)
AV. 13	02/04/2025	Indisponibilidade	0101208- 19.2021.5.01.0202	WILLIAM TEIXEIRA PEREIRA (CPF/MF 124.621.807-02)
AV. 14	15/05/2025	Indisponibilidade	0010695- 65.2021.5.03.0164	WARLEY MARTINS DE OLIVEIRA (CPF/MF 130.690.976-77)
AV. 15	12/06/2025	Indisponibilidade	0101205- 64.2021.5.01.0202	DIEGO DOS SANTOS BATISTA



				(CPF/MF 132.074.487-71)
AV. 16	12/06/2025	Indisponibilidade	0101204- 79.2021.5.01.0202	JOAO CARLOS DOS SANTOS FERNANDES (CPF/MF 110.452.227-63)
AV. 17	14/07/2025	Indisponibilidade	1000294- 94.2022.5.02.0321	ALEX DE BRITO CHAVES (CPF/MF 391.015.198-16)
R. 18	18/07/2025	Penhora Exequenda	1005503- 31.2023.8.26.0114	GM EMPREENHIME NTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AV. 21	11/08/2025	Indisponibilidade	0010545- 51.2022.5.03.0002	CLAUDIA JEREMIAS DOS SANTOS (CPF/MF 811.869.676-68)
AV. 22	13/08/2025	Indisponibilidade	1001140- 11.2022.5.02.0322	MARCOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF 263.906.168-21)
AV. 23	13/08/2025	Indisponibilidade	1000164- 25.2022.5.02.0315	KLEBER VICTAL DA SILVA (CPF/MF 381.975.528-43)
AV. 24	25/08/2025	Indisponibilidade	0010297- 25.2023.5.03.0140	JOSE LINDOMAR FERREIRA DE CARVALHO (CPF/MF 602.309.085-00)
AV. 25	14/10/2025	Indisponibilidade	0010157- 84.2023.5.03.0012	ILDEFONSO CANDIDO DE OLIVEIRA (CPF/MF 232.991.506-34)



AV. 26	15/10/2025	Indisponibilidade	0011441- 63.2023.5.03.0098	ADONIRAM AMARILDO DE MELO (CPF/MF 433.256.456-15)
AV. 27	17/11/2025	Indisponibilidade	5006131- 25.2023.8.13.0433	ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ 18.715.615/0001- 60)
AV. 28	10/12/2025	Indisponibilidade	1000230- 78.2022.5.02.0323	WILLIAM FERREIRA DA SILVA (CPF/MF 378.989.568-77)
AV. 29	06/01/2026	Indisponibilidade	5014446- 76.2022.8.13.0433	ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ 18.715.615/0001- 60)
AV. 30	05/03/2026	Indisponibilidade	0010717- 20.2023.5.03.0014	ALEX FERREIRA MACHADO (CPF/MF 112.868.676-73)

Valor de avaliação: R\$ 950.000,00 (02/2026), atualizado para R\$ 957.979,99 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não foram encontrados débitos tributários em aberto até a data da publicação do presente edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 73.938,90 (01/2025 - fls. 141).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/05/2026 às 14:00hs, e termina em 13/05/2026 às 14:01hs; 2ª Praça começa em 13/05/2026 às 14:00hs, e termina em 03/06/2026 às 14:00hs.



3 - 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - 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). Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, a qualquer momento, ainda será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de 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.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. A comissão do leiloeiro, 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, deduzidas as despesas incorridas.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação os débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. 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). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.



10 - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

Fica(m) o(s) requerido(s): TRANSNORTE CARGAS E ENCOMENDAS EIRELI, representada pelo seu sócio administrador ANTONIO SAPORI, e sua esposa NISIA AMÉLIA ROCHA SAPORI e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 11/03/2025 (fls. 157) e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 26 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS (JUIZ)