



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rua São José, 300 - Bairro: Balneário - CEP: 88075-310 - Fone: (48)3287-5140 - Whatsapp: (48)3287-5110 - www.tjsc.jus.br - Email: capital.execucaocivel@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303415-15.2014.8.24.0023/SC

EXEQUENTE: VIBRA ENERGIA S.A

EXECUTADO: WILSON PETTER JUNIOR E OUTROS

EDITAL PLATAFORMA

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL 50% de bens imóveis e para intimação dos executados WILSON PETTER JUNIOR (CPF: 291.493.989-20), TÂNIA MEDEIROS PETTER (CPF: 638.708.949-20), AUTO POSTO PHD LTDA (CNPJ: 05.263.320/0003-10), credores BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A (CNPJ: 60.701.190/0001-04), BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ: 00.000.000/0001-91), MARCONDES BRINCAS ADVOCACIA EMPRESARIAL (CNPJ: 02.654.555/0001-82), credor hipotecário PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A (CNPJ: 34.274.233/0001-02), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0303415-15.2014.8.24.0023, em trâmite na 2ª JUÍZO DA VARA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA CÍVEIS DO FORO DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SP, requerida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A (CNPJ: 34.274.233/0001-02). A Dra. Alessandra Meneghetti, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial Paulo Alexandre Heisler, matriculada sob nº AARC/406, na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - PARTE IDEAL (50%) - Uma área ideal de 6,8443m², do terreno com área de 531,30m², situado à rua 2.400, nesta cidade e comarca, sobre o qual se acha construído, em condomínio, o Edifício Residencial Mônaco, e o apartamento nº 403, localizado no 6º pavimento da mencionada edificação, correspondente à área ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 53,9171m², e as demais características e dimensões constante da planilha de áreas do processo de condomínio. Matrícula nº 50.653 do 01ª CRI de Balneário Camboriú/SC. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 50653, conforme Av.07(14/08/2008), Hipoteca, credora Petrobrás Distribuidora S.A. R.08 (31/03/2017), Penhora, Processo nº 0018206-66.2013.8.24.0033. R.09 (06/07/2018), Penhora, Processo nº 0500007-23.2013.8.24.0005. Av. 10 (06/12/2018), Penhora Exequenda (Carta Precatória), Processo nº 0601221-23.2014.8.24.0005. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 175.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 350.000,00 (janeiro/2021). VISITAÇÃO: Não há visitação. LOTE 002 - PARTE IDEAL (50%) - A fração ideal de 14,5274m², do terreno com área de 531,30m², situado à Rua 2.400, nesta cidade de Balneário Camboriú, sobre o qual se acha construído, em condomínio, o Edifício Residencial Mônaco, e o apartamento nº 302, localizado no 3º andar da mencionada edificação, correspondente à fração ideal da terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 114,4421m² e as demais características e dimensões constantes da planilha de condomínio arquivada. Matrícula nº 42.774 do 01ª CRI de Balneário Camboriú/SC. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 42774, conforme R.14 (14/08/2008), Hipoteca, credora Petrobrás Distribuidora S.A. R.15 (06/07/2018), Penhora, Processo nº 0500007-23.2013.8.24.0005. A.V 16 (06/12/2024), Penhora Exequenda (Carta Precatória), Processo nº 0601221-23.2014.8.24.0005. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 350.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 700.000,00 (janeiro/2021). Obs. Consta PENHORA NO ROSTO DESTES AUTOS, para a reserva de eventuais créditos que couberem a AUTO POSTO P H D LTDA, neste processo, no limite de R\$ 128.615,79, em 13/12/2023, nesta Comarca, em cumprimento à determinação judicial juntada no evento 174.1, proveniente do processo n. 5011671-17.2023.8.24.0023, em trâmite no 3º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 525.000,00 (janeiro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 50% do imóvel, referente ao lote 002 será levado a leilão 50% do imóvel. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.200.571,41 (outubro/2023). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/03/2024 às 11h20min, e termina em 11/03/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 11/03/2024 às 11h21min, e termina em 01/04/2024 às 11h20min. 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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 48 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. 30 dias antes da data da alienação o leiloeiro divulgará amplamente a alienação. Deverá publicar o edital na internet em sítio próprio e a publicação conterá a descrição detalhada e se possível ilustrada do(s) bem(ns). Informará também se o leilão será eletrônico ou presencial (artigo 887, § 2º, do CPC). Se não for possível a publicação na internet, o leiloeiro deverá publicar o edital em jornal de ampla circulação local e estadual e preferencialmente na seção reservada à venda de bens (classificados). Serão duas publicações com intervalo de 7 dias (corridos) entre a primeira e a segunda (artigo 887, § 5º, do CPC). Nas hipóteses de bem(ns) de pequeno valor a publicidade se restringirá a uma publicação em jornal de ampla circulação local e por 3 avisos (um dia apenas) em emissora de rádio local com maior audiência. Poderá ainda divulgar o leilão por meio de material impresso e mala direta (artigo 5º, II, Resolução 236/2016 do CNJ). O interessado deverá peticionar ao juízo e informar os requisitos do artigo 895 do CPC. Se arrematar o(s) bem(ns) deverá depositar 25% do valor na forma do item anterior e o restante será parcelado em 30 (trinta) meses. Se bem(ns) móvel(eis), o arrematante deverá prestar caução na forma de fiança, e se imóvel(eis) haverá hipoteca judicial do próprio bem. A averbação da hipoteca na matrícula do imóvel é encargo do arrematante que terá prazo de 90 para realizá-la às suas expensas e comprovar no processo. 6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, 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 o leiloeiro Paulo Alexandre Heisler CPF 534.364.310-87, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ)). 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 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 inadimplimento, 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 telefone 3003-0677 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Ficam os executados WILSON PETTER JUNIOR, TÂNIA MEDEIROS PETTER, AUTO POSTO PHD LTDA, credor hipotecário PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, credores MARCONDES BRINCAS ADVOCACIA EMPRESARIAL, BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, BANCO DO BRASIL S.A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/07/2018, 23/07/2018 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL RODOLFO VIEIRA SCHAEFFER, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310053579517v2** e do código CRC **94609498**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RAFAEL RODOLFO VIEIRA SCHAEFFER

Data e Hora: 15/1/2024, às 18:35:1

0303415-15.2014.8.24.0023

310053579517 .V2