

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1067536-70.2021.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Posto Pole Position Ltda e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados POSTO POLE POSITION LTDA. (CNPJ: 24.580.329/0001-37), na pessoa de seu representante legal; JOAO BATISTA INÁCIO (CPF: 811.394.388-91), seu cônjuge e coexecutada HAYDEE HISSAMI ODA INÁCIO (CPF: 622.746.279-91), POSTO LAGOINHA LTDA. (CNPJ: 27.694.324/0001-23), POSTO VIA A LIBERDADE LTDA. (CNPJ: 06.042.596/0001-79), na pessoa de seus representantes legais e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1067536-70.2021.8.26.0100 – Ordem nº 963/2021, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. Andrea de Abreu, MM. Juíza de Direito, 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 pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Imóvel rural: Capoeira do Algodão. Distrito: Desterro de Entre Rios. Três hectares, dois ares e cinquenta centiares - 03H-02-50 - de terrenos em campos, situado no distrito de Desterro de Entre Rios/MG, no lugar denominado Capoeira do Algodão, cujo terreno fica compreendido dentro das seguintes demarcações: Começa num moirão de Candeia na cerca de arame, na divisa do comprador, desta em reta até a árvore de Umbaúba, ou seja, as três (03) árvores de Umbaúba assinaladas, dividindo com os vendedores, destas em reta a moita de esporão assinalada, desta reto à árvore de Ipê assinalada com o mesmo, e desta subindo em reta com o mesmo, até a árvore de Cacheta, onde afinará uma pedra, na beira da estrada, daí voltando a esquerda, pela estrada afora até o mata burro, na divisa de João Batista Inácio e descendo com este pela cerca de arame e córrego da nascente até o moirão de Candeia assinalado onde teve princípio esta demarcação. Imóvel havido pela transcrição 16.932 do livro 3º Ofício do Registro Imobiliário desta Comarca. Matrícula nº 7.656 do CRI de Entre Rios de Minas/MG. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 7656, conforme R. 02 (01/12/2021), PENHORA EXEQUENDA. R. 03 (21/02/2022), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1067555-76.2021.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. R. 04 (16/03/2022), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1070832-03.2021.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. R. 05 (05/04/2023), PENHORA em favor do EXEQUENTE,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Processo nº 1071705-03.2021.8.26.0100, 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. R. 06 (12/05/2023), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1067493-36.2021.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. R. 07 (14/07/2023), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1071690-34.2021.8.26.0100, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

OBS: Conforme constam as fls. 1166/1167, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1067555-76.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor o Exequente.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 207.495,27 (novembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 15h30min, e termina em 10/04/2024 às 15h30min; 2ª Praça começa em 10/04/2024 às 15h31min, e termina em 30/04/2024 às 15h30min.

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 50% 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 inadimplemento, 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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, POSTO POLE POSITION LTDA., na pessoa de seu representante legal; JOAO BATISTA INÁCIO, seu cônjuge e coexecutada HAYDEE HISSAMI ODA INÁCIO,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

POSTO LAGOINHA LTDA., POSTO VIA A LIBERDADE LTDA., na pessoa de seus representantes legais e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDREA DE ABREU

JUÍZA DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**