

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **AUTO POSTO SANTA RITA LEME LTDA.** (atual denominação de **MORAES & AGNOLI LTDA.**) (CNPJ: 54.977.657/0001-32), na pessoa de seu representante legal; **CELSO DEI AGNOLI** (CPF: 395.379.516-34), **ROSINEI COSTA PAPI DEI AGNOLI** (CPF: 538.944.306-30), **GERTRUDES RIBEIRO DOS REIS** (CPF: 657.792.316-72), seus cônjuges, se casados forem, **ESPÓLIO DE FRANCISCO DOS REIS**, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores* **LUCIMARA RIBEIRO REIS MORAES** (CPF: 510.114.686-20), **CÉLIO RIBEIRO DOS REIS** (CPF: 537.036.006-59), **CAÍRO RIBEIRO DOS REIS** (CPF: 894.004.296-49), seus cônjuges, se casados forem, bem com da credora **AGIP DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 61.442.752/0001-05), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0000810-50.2007.8.26.0318 – Ordem nº 97/2007**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Márcio Mendes Picolo, MM. Juiz 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 pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Um barracão para garagem, construído de tijolos, coberto de telhas, parte cimentada e parte assoalhada, com o respectivo terreno que mede 5,50 metros de frente por 15,00 metros de fundos, confrontando com Antônio de Costa Muniz, à esquerda; Francisco dos Reis, à direita; aos fundos, com Francisco dos Reis, situados na Avenida Dr. Antônio de Souza Melo, 128, na cidade de Cabo Verde/MG. **Matrícula nº 6.264 do CRI de Cabo Verde/MG. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1262, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Doutor Antônio de Souza Melo, 128, bairro Centro, Cabo Verde/MG. Trata-se de um barracão de garagem, atualmente destinada para fins de ponto comercial, construído de tijolos, coberto de telhas, sendo o posl, parte cimentada e parte assoalhada, com 02 (duas) portas de aço na entrada.* **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 6264, conforme **R. 01 (16/06/1998)** e **R. 02 (14/06/2000)**, HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. **R. 03 (17/11/1999)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 353/99. **R. 04 (11/05/2000)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 901/99. **R. 05 (11/05/2000)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 1511/99. **R. 06 (11/05/2000)**, PENHORA em favor da AGIP DISTRIBUIDORA S/A, Processo nº 746/00. **R. 07 (14/12/2020)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 0005531-56.1999.8.26.0114, 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **R. 09 (27/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 219.500,23 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas francesas, assoalhada, forrada, com 09 (nove) cômodos, instalação de água e luz, com o respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente por 24,00 metros do lado direito, confrontando com Sebastião Figueiredo Viana; 22,00 metros do lado esquerdo, confrontando com Antônio da Costa Muniz; 15,30 metros nos fundos, confrontando com Francisco dos Reis, situados na Avenida Doutor Antônio de Souza Melo, nº 132, na cidade de Cabo Verde/MG. **Matrícula nº 6.265 do CRI de Cabo Verde/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 6265, conforme **R. 01 (16/06/1998)** e **R. 02 (16/06/2000)**, HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. **R. 03 (17/11/1999)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 353/99. **R. 05 (11/05/2000)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 1511/99. **R. 06 (11/05/2000)**, PENHORA em favor da AGIP DISTRIBUIDORA S/A, Processo nº 746/00. **R. 11 (27/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 768.250,80 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 003** - Uma casa residencial, construída de tijolos, coberta de telhas francesas, forrada com lage, com 04 quartos taqueados, 01 copa e 01 cozinha com piso ladrilhado e azulejadas, 02 banheiros com piso de cerâmica e azulejados, com 133,00 metros quadrados de área construída e o respectivo terreno de nº 01 de área igual a 206,05 metros quadrados, tendo 14,80 metros de frente para a Avenida Luiz Ornelas de Podestá; com 14,00 metros á direita, confrontando com terreno de Kleber Prado; com 13,80 metros à esquerda, confrontando com o lote de nº

02; com 14,92 metros aos fundos, confrontando com Francisco dos Reis, situados na Avenida Luiz Ornelas de Podestá, nº 383, na cidade de Cabo Verde/MG, tendo no pavimento inferior do referido lote, após a reforma feita, foram construídos dois cômodos comerciais, com 77,70 metros quadrados de área construída cada um, inclusive 01 banheiro para cada cômodo comercial, de nº 383-A e 383-B. **Matrícula nº 6.266 do CRI de Cabo Verde/MG. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 6266, conforme **R. 01 (16/06/1998) e R. 02 (16/06/1998)**, HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. **R. 03 (25/09/2000)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Carta Precatória nº 802/00, Comarca de Campinas/SP, Execução Processo nº 343/99. **R. 05 (03/10/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 625.788,70 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 1.613.539,73 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/04/2024 às 10h50min, e termina em 26/04/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 26/04/2024 às 10h51min, e termina em 16/05/2024 às 10h50min.**

**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** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados AUTO POSTO SANTA RITA LEME LTDA. (atual denominação de MORAES & AGNOLI LTDA.), na pessoa de seu representante legal; CELSO DEI AGNOLI, ROSINEI COSTA PAPI DEI AGNOLI, GERTRUDES RIBEIRO DOS REIS, seus cônjuges, se casados forem, ESPÓLIO DE FRANCISCO DOS REIS, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores* LUCIMARA RIBEIRO REIS MORAES, CÉLIO RIBEIRO DOS REIS, CÁIRO RIBEIRO DOS REIS, seus cônjuges, se casados forem, bem com a credora AGIP DISTRIBUIDORA S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/12/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Leme, 22 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**MÁRCIO MENDES PICOLO**  
**JUIZ DE DIREITO**