


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
36ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjisp.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: **0930197-12.1997.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - IE/ Imposto sobre Exportação**
 Exequente: **Vibra Energia S/A**
 Executado: **Carlos Guerreiro Monteiro e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª PRAÇAS DO BEM ABAIXO DESCRITO, INTIMAÇÃO DO EXECUTADOS MOGIANA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA. (CNPJ: 44.766.970/0001-78), na pessoa de seu representante legal; CARLOS GUERREIRO MONTEIRO (CPF: 656.071.988-04), seu cônjuge e coexecutada CLARISSE MONTEIRO (CPF: 039.139.438-03), bem como dos credores CONDOMÍNIO VILLE DE CHAMONIX (CNPJ: 52.352.697/0001-63), SILVANA APARECIDA DA SILVA (CPF: 396.739.428- 03), SOCIEDADE EDUCACIONAL ITATIBENSE LTDA. (CNPJ: 04.246.501/0001-03), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA (CNPJ: 50.122.571/0001-77) e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - IE/ Imposto sobre Exportação movida por VIBRA ENERGIA S/A em face de CARLOS GUERREIRO MONTEIRO E OUTROS, PROCESSO Nº 0930197-12.1997.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 36ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULA DA ROCHA E SILVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, 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 - Lote de Terreno sob o nº 32, da quadra 1, situado no loteamento Ville de Chamonix, no Bairro Bela Vista, no município e comarca de Itatiba/SP, medindo 30 metros de frente para a Alameda das Acácias; de quem da referida alameda olha para o terreno, do lado direito mede 66,13 metros da frente aos fundos confrontando com o lote 31 e do lado esquerdo mede 49,74 metros, da frente aos fundos confrontando com o lote 33, ambos da mesma quadra e de propriedade da outorgante vendedora, nos fundos mede 27,87 metros, confrontando com propriedade de Berto Delforno, encerrando uma a área de 1.592,01 metros quadrados, medidas essas todas mais ou menos. Faz parte integrante do imóvel acima, descrito, uma parte ideal de 0,186343% na área comum e nas benfeitorias existentes no loteamento e das que vierem a ser implantadas, a qual não pode ser objeto de venda separado. **Contribuinte nº 23453.13.95.01196.0.0966.00000 (Conforme Av. 04). Matrícula nº 5.901 do CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam nas Averbções 02 e 03 da referida matrícula, sobre o terreno foi edificado o Prédio residencial nº 91, com frente para a Alameda das Acácias, no Loteamento Ville de Chamonix, contendo a área construída de 155,66 m² e houve ampliação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

da área construída de 136,30 m², destinado a regularização de residência e piscina, totalizando a área construída de 291,96 m². ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 5901, conforme Av. 06 (31/10/2011) e Av. 08 (21/03/2013), PENHORAS em favor do CONDOMÍNIO VILLE DE CHAMONIX, Processo nº 0006757-65.2008.8.26.0281, 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP. Av. 07 (03/05/2012) e Av. 10 (19/10/2017), PENHORA de 100% em favor de SILVANA APARECIDA DA SILVA, Processo nº 0132300-90.2007.5.15.0145, Vara do Trabalho da Comarca de Itatiba/SP. Av. 09 (06/08/2015), PENHORA EXEQUENDA. Av. 11 (31/10/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0119200-82.1996.5.15.0071, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Mogi - Guaçu/SP.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 241.249,39 (até 20/03/2024).

OBS²: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

OBS³: Conforme constam as fls. 1376/1379, 1421, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1000794-52.2019.5.02.0003, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autora Silvana Aparecida da Silva.

OBS⁴: Conforme constam as fls. 1663/1665, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0001530-36.2004.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, tendo como autora Sociedade Educacional Itatibense Ltda.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.807.126,88 (março/2024 - 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 03/05/2024 às 13h40min, e termina em 08/05/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 08/05/2024 às 13h41min, e termina em 29/05/2024 às 13h40min.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

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). 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.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

36ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -

CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjisp.jus.br

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

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 MOGIANA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., na pessoa de seu representante legal; CARLOS GUERREIRO MONTEIRO, seu cônjuge e coexecutada CLARISSE MONTEIRO, bem como os credores CONDOMÍNIO VILLE DE CHAMONIX, SILVANA APARECIDA DA SILVA, SOCIEDADE EDUCACIONAL ITATIBENSE LTDA., PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/03/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de março de 2024.

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