

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO ALVORADA DE MARILIA LTDA** (CNPJ: 02.418.000/0001-31), **ARIOVALDO BALHE** (CPF: 674.625.298-15), **CATARINA MANOEL BALHE** (CPF: 472.509.338-68), credores **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARILIA -DAEM** (CNPJ: 52.061.181/0001-60), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0020349-89.2005.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **L.F. MAIA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 66.489.899/0001-66).

O(A) Dr(a). Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juiz(a) 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 -Um terreno com área de 924,16m², (**VIDE BENFEITORIAS E OBSERVAÇÃO**) anexo ao Bairro Santa Tereza, em Marília/SP, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: começa por um ponto situado a margem da Rodovia Marília-Panorama, ala esquerda do prolongamento do alinhamento da Av. Manoel Muller e segue por este alinhamento com a distância de 25,00m, confrontando com a área "B", até um ponto no alinhamento da área I; deste ponto segue com o mesmo alinhamento e mesmo confrontante à esquerda com a distância de 17,50m até o ponto de divisa da área II, deste ponto deflete à direita confrontando a esquerda com a área II, com a distância de 35,53m, que é ponto da divisa de fundos; deste ponto deflete à direita, confrontando à esquerda com terras de Walter e Wilson Borguetti, numa distância de 26,50m, ponto de divisa com a área "C", deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área "C", numa distância de 26,53m, deste ponto deflete a direita em curva com raio de 09,00m e distância de 14,13m de desenvolvimento onde termina o presente roteiro. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 21.050 do 01ª CRI de Marília/SP.** DESCRIÇÃO CONSTANTE NA MATRICULA.

BENFEITORIAS E OBSERVAÇÃO

Conforme Laudo de avaliação às fls.1.522 e 1.541 dos autos, o imóvel é constituído por edificação comercial (Posto de Combustível), situado na Av. Manoel Muller, nº 311, Bairro Santa Tereza, Marília/SP.

As fls. 2000/2002 (processo digital) refere-se ao Laudo de Avaliação da área pública a ser excluída, pertencente à Prefeitura Municipal de Marília, perito esclarece que:

Valor do terreno = 475,48 m² x R\$ 993,86 / m² = R\$ 472.560,55 (Quatrocentos e setenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos);

Valor das benfeitorias (área de lavagem/cobertura metálica/piso de concreto) = R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais);

Valor Total = R\$ 672.560,55 (Seiscentos e setenta e dois mil, quinhentos sessenta reais (cinquenta e cinco centavos).

COM A INFORMAÇÃO DAS RESPECTIVAS ÁREAS ATRAVÉS DE PROJETO FORNECIDO, PODE-SE CONCLUIR QUE O VALOR TOTAL DO IMÓVEL SUPRIMIDO DO VALOR DA ÁREA DA PREFEITURA TOTALIZA: R\$ 2.945.000,00 - R\$ 672.560,55 = R\$ 2.272.439,45

Valor que pode ser empregado na data atual, R\$ 2.272.439,45 (dois milhões duzentos e setenta e dois mil quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 21050, conforme **R.07 (20/09/2002)**, O Imóvel foi HIPOTECADO em 2ª e Especial Hipoteca à Petrobrás Distribuidora S/A, para garantia da dívida no valor de R\$ 250.000,00. **R.08 (18/11/2002)**, O Imóvel foi HIPOTECADO em 3ª e Especial Hipoteca à Petrobrás Distribuidora S/A, para garantia da dívida no valor de R\$ 472.000,00. **R.09 (13/03/2008)**, O Imóvel foi HIPOTECADO em 4ª e Especial Hipoteca à

Petrobrás Distribuidora S/A, para garantia da dívida no valor de R\$799.446,46. **Av.10 (24/10/2014) e Av.13 (18/03/2020)**, PENHORADO EXEQUENDA. **Av.14 (03/09/2020)**, Retificação da Av.13, para constar como exequente LF Maia Sociedade de Advogados. **Av.15(13/10/2022)**, Penhora em favor de DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARILIA -DAEM, Processo nº 34401201102952570000000000-4335-11, Execução Fiscal- Valor R\$ 315.168,04 atualizado até 05/10/2022.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.272.439,45 (agosto/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. **(VALOR TOTAL DO IMÓVEL SUPRIMIDO DO VALOR DA ÁREA DA PREFEITURA)**

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 6.853.814,44 (março/2023 -Conforme Fls. 1947/1949)

- DÉBITO EXEQUENDO -HONORÁRIOS ADVOCATICIOS - R\$ 189.712,43 (janeiro/2024 -Conforme Fls. 2028)

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/06/2024 às 10h00min, e termina em 21/06/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 21/06/2024 às 10h01min, e termina em 11/07/2024 às 10h00min.

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 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Fixo como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 10.000,00, para fins de lanço superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009. 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(s) bem(ens) 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>, 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 - 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (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.

8 - 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.

9 - 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.

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 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 ALVORADA DE MARILIA LTDA, ARIIVALDO BALHE, CATARINA MANOEL BALHE, bem como os credores DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARILIA -DAEM, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/02/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 07 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUIZ(A) DE DIREITO