



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@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: **1013102-58.2017.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Exequente: **Vibra Energia S/A**
 Executado: **Auto Posto Bom Jesus de Pirapora Ltda e outro**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS AUTO POSTO BOM JESUS DE PIRAPORA LTDA. (CNPJ: 62.729.314/0001-87), MIGUEL PALACIOS MARTINES (CPF: 701.363.518-91), CREDORES MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), BEM COMO DE SEUS CÔNJUGES, SE CASADOS FOREM E DEMAIS INTERESSADOS, EXPEDIDO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO Nº 1013102-58.2017.8.26.0008, EM TRÂMITE NA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP, REQUERIDA POR VIBRA ENERGIA S/A (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, na forma da Lei, etc.

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 - Lote de terreno nº 18, da quadra 47, do imóvel denominado Alpes de São Gotardo, situado em Tremembé, d/ comarca, medindo de frente para a Rua Viena 11,00m em linha reta, mais 5,00m em curva; pelo lado direito mede 47,82m e confronta com o lote 17; pelo lado esquerdo mede 28,52m e confronta com o Sistema de Recreio, encerrando 1.310,00m². **Contribuinte nº 0131.955. Matrícula nº 48.112 do 1ª CRI de Taubaté/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 48112, conforme **Av.3 (01/08/2019)**, Penhora Exequenda. **Av.4 (10/09/2019)**, Penhora do imóvel em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 0019152-15.2008.4.03.6182, 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP - TRF3. **Av.5 (28/12/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0116700-47.2001.5.02.0033, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo

OBS¹: Consta da referida matrícula, conforme Av.2 (01/08/2019), cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Consta do laudo de avaliação, às fls. 547/571 dos autos, que referido imóvel passou a pertencer à cidade de Monteiro Lobato em 11/11/2016; está localizado a 2,38 Km. da portaria central do loteamento, em rua precária de terra, sendo sua frente constituída de taludes que chegam a atingir mais de 6,00 metros de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

altura em relação ao nível da rua; desprovido de quaisquer benfeitorias públicas ou privadas, não sendo emitido carnê de IPTU pela Prefeitura de Monteiro Lobato; existem condicionantes para os proprietários de imóveis no loteamento por parte da CETESB.

OBS²: Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes, especialmente em relação à transferência da matrícula imobiliária ao CRI da Comarca de São José dos Campos, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 23.793,29 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 14h20min, e termina em 02/07/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 02/07/2024 às 14h21min, e termina em 22/07/2024 às 14h20min.

4 - 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). 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).

5 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

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).

6 - 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.

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 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.

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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 AUTO POSTO BOM JESUS DE PIRAPORA LTDA., MIGUEL PALACIOS MARTINES, bem como os credores MINISTÉRIO DA FAZENDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/06/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de maio de 2024. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de maio de 2024.

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