


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GENERAL SALGADO
FORO DE GENERAL SALGADO
VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:

(17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@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: **1000366-31.2019.8.26.0204**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Raízen Combustíveis S.A.**
 Executado: **Possetti & Possetti Ltda e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU POSSETTI & POSSETTI LTDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos movida por RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A. em face de POSSETTI & POSSETTI LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 1000366-31.2019.8.26.0204

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de General Salgado, Estado de São Paulo, Dr(a). JULIANO SANTOS DE LIMA, 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 - Um Lote de Terreno, denominado Lote nº 01.0, da Quadra nº 04, localizado na Avenida Diogo Garcia Carmona (antiga Rua Guilherme Veschi - Conforme Av. 01), Vila Maria, na cidade de General Salgado/SP, com a área de 894,85 metros quadrados, com frente para a Avenida Diogo Garcia Carmona (antiga Rua Guilherme Veschi - Conforme Av. 01), medindo 33,00 (trinta e três) metros; pelo lado direito, de quem de frente vê, mede 22,00 (vinte e dois) metros, confrontando com a Avenida Diogo Garcia Carmona; pelo lado esquerdo de quem de frente vê, mede 17,65 (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), daí vira a esquerda mais 11,00 (onze) metros, que confronta-se as duas medidas com o lote 02.0 (remanescente), daí vira a direita mais 15,35 (quinze metros e trinta e cinco centímetros), que confronta-se com o lote 03.0; e, finalmente pelos fundos, tem início da Avenida Diogo Garcia Carmona, mais 30,00 (trinta e três) metros, daí vira a direita mais 11,00 (onze) metros, sendo as duas medidas confrontantes com o lote 13.0, daí vira a esquerda mais 11,00 (onze) metros, confrontando-se com o lote 10.0. Contribuinte nº 24.04.01.0. **Matrícula nº 4.924 do CRI de General Salgado/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 784/794, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Diogo Garcia Carmona, nº 1.448, Centro, General Salgado/SP. O terreno possui a área de 894,85 m² e sobre o mesmo encontra-se edificado um Prédio Comercial, tipo Posto de Abastecimento (Auto Posto Malibú), composto com Loja (Inferior), Escritório (Inferior); Hall (Inferior), Copa (Inferior), WC (Inferior), 02 (dois) Depósitos (Superior); Lavador com WC e 02 (dois) Depósitos; Troca de óleo e Cobertura das Bombas. No referido imóvel existem equipamentos instalados e aparentemente funcionando, também computados na avaliação, sendo: 01 (uma) Bomba Computadora Eletrônica Dupla – Modelo: 3G2203P - Chassi(s): 589663; 02 (duas) Bombas Computadoras Eletrônicas Sextupla – Modelo: 3G3390P - Chassi(s): 589692 e 589693; 01 (um) Tanque Sub Jaq 30.000 L 15/15 NBR 16161 nº de Série



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GENERAL SALGADO

FORO DE GENERAL SALGADO

VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
(17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br

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

000132213; 01 (um) Tanque Sub Jaq 30.000 L 15/15 NBR 16161 nº de Série 000132215; 01 (um) Tanque Sub Jaq 30.000 L 15/15 NBR 16161 nº de Série 000132184; 02 (dois) Filtros de Óleo Diesel; e, 01 (um) Poço artesiano. Prédio do Posto com a área construída de 103,87 m²: trata-se de imóvel de Padrão Normal, que possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se entre novo e regular; Lavador com a área construída de 98,76 m²: trata-se de imóvel de Padrão baixo, que possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se regular; Cobertura das Bombas com a área construída de 305,00 m²: trata-se de imóvel de Padrão normal, que possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se entre novo e regular; Troca de Óleo com a área construída de 75,71 m²: trata-se de imóvel de Padrão baixo, que possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se entre novo e regular; e, Pavimentação com a área construída de 622,35 m²: de Padrão normal, que possui a idade aparente de novo e seu estado de conservação encontra-se novo. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 4924, conforme **R. 02 (18/11/2015)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de **R\$ 309,49 (até 15/04/2024)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.489.347,25 (abril/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 14/06/2024 às 10h50min, e termina em 17/06/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 17/06/2024 às 10h51min, e termina em 08/07/2024 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 70% 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GENERAL SALGADO

FORO DE GENERAL SALGADO

VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
(17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br

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

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 4% - quatro por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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 e antes da realização do praxeamento, especialmente em razão de remissão ou acordo, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro no percentual de 0,5%, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN, bem como correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do oficial de justiça, se houver, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GENERAL SALGADO

FORO DE GENERAL SALGADO

VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
(17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br

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

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.

13 - 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 POSSETTI & POSSETTI LTDA. (nome fantasia: MALIBU AUTO POSTO), na pessoa de seu representante legal, ANTÔNIO POSSETTI, seu cônjuge e coexecutada LUCÍLIA BERTOLO POSSETTI, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GENERAL SALGADO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/07/2022. 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 General Salgado, aos 24 de abril de 2024.

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