

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos requeridos **AUTO POSTO FAISÃO LTDA** (CNPJ: 46.135.869/0001-44) na pessoa de seu representante legal, **CLAUDIO TOMBOLATTO** (CPF: 652.113.408-68), **ADRIANA PASCUAL TOMBOLATTO** (CPF: 083.919.788-85), **HELICIO ROCHA PIRES PEREIRA** (CPF: 006.233.748-38), **MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA** (CPF: 991.939.498-04), credores **ORISNALDO ALEXANDRE FERREIRA** (Sem Qualificação), **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, atualmente **VIBRA ENERGIA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **FERNANDO DINIZ MOREIRA DA SILVA** (CPF: 696.759.298-04), compromissário(a) vendedor(a) **NEVIO MARÇAL DE OLIVEIRA CALDAS e sua mulher REDEMPÇÃO DE CASTRO CALDAS** (Sem Qualificação), credor(a) hipotecário **COMIND S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA, Processo nº **0085077-32.2004.8.26.0100**, em trâmite na **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O(A) Dr(a). LUIZ ANTONIO CARRER, MM. Juiz(a) 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** -Apartamento n. 142, situado no 15º pavimento ou 14º andar, do Edifício Costa Brava, sito à rua Aleixo Garcia n. 51, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, com a área útil de 85,5550ms<sup>2</sup>, área comum de 52,0771ms<sup>2</sup>, área total de 137,6321ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,5288% **Contribuinte nº 08415200919. Matrícula nº 5.548 do 4º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 5548, conforme **R.02 e Av.03(24/06/1976)**, Hipoteca em favor de COMIND S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **R.09(15/07/1983)**, Propriedade de CLAUDIO TOMBOLATO. **Av.10(10/10/19830)**, Aceitação da credora hipotecária COMIND S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO como único devedor CLAUDIO TOMBOLATTO. **Av.12(08/02/2013)**, Penhora em favor de ORISNALDO ALEXANDRE FERREIRA, Processo nº 60/2008, 41ª VT/SP. **Av.13(01/12/2016)**, Penhora em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., atualmente VIBRA ENERGIA S/A, Processo nº 0010533-73.2004.8.26.0100, 11ª VC/Central. **Av.16(13/11/2018)**, Penhora em favor de FERNANDO DINIZ MOREIRA DA SILVA, Processo nº 0020731-48.2004.8.26.0011, 3ª VC/Pinheiros. **Av.17(17/09/2019)**, Penhora em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., atualmente VIBRA ENERGIA S/A, Processo nº 0071921-74.2004.8.26.0100, 14ª VC/Central. **Av.18(13/10/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.19(03/05/2023)**, Indisponibilidade de CLAUDIO TOMBOLATTO.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 702.921,90 (maio/2024).**

**LOTE 002** -Direitos de compromissários compradores sob um terreno(VIDE BENFEITORIAS), designado como o lote nº 24, da quadra B, situado na rua Iracema(atualmente Rua Dr. Hugo Santos Silva, nºs 1.421 e 1.423), no loteamento denominado Vila Agaó II, no perímetro urbano do distrito de BERTIOGA desta Comarca, medindo: 12,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 42,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 504,00ms<sup>2</sup>, confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote nº 25; do lado esquerdo com o lote nº 23, e nos fundos com o lote nº 32. **Contribuinte nº 05021021. Matrícula nº 26.150 do 1ª CRI de SANTOS/SP. BENFEITORIAS:** Trata o presente caso de imóvel residencial, constituído por terreno e benfeitorias, situado à Rua Dr. Hugo Santos Silva, nºs 1.421 e 1.423, Vila Agaó, Município de Bertioiga, litoral norte da Cidade de São Paulo. O imóvel em questão encontrava-se dividido em dois, designados com os numerários 1.421 e 1423 da Rua Dr. Hugo Santos Silva, antiga Rua Iracema. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 26150, conforme **R.01(20/02/1986)**, Compromisso de Venda e Compra firmando entre HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA E MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA. **Av.02(19/10/2022)**, Penhora Exequenda dos Direitos sobre o imóvel. **Av.03(25/05/2023)**, Indisponibilidade de bens de HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.087.733,13 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS<sup>1</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**OBS<sup>2</sup>:** Eventuais débitos de IPTU e de condomínio do imóvel poderão ser objeto de dedução do preço depositado, por terem natureza jurídica de ônus real e obrigação "propter rem".

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.790.655,03 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 385.687,28 (julho/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/07/2024 às 13h30min, e termina em 11/07/2024 às 13h30min; 2ª Praça começa em 11/07/2024 às 13h31min, e termina em 31/07/2024 às 13h30min.**

**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(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 - 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (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.

**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.

**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 requeridos AUTO POSTO FAISÃO LTDA, CLAUDIO TOMBOLATTO, ADRIANA PASCUAL TOMBOLATTO, HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA, MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA, bem como os credores ORISNALDO ALEXANDRE FERREIRA, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., ATUALMENTE VIBRA ENERGIA S/A, FERNANDO DINIZ MOREIRA DA SILVA, compromissário(a) vendedor(a) NEVIO MARÇAL DE OLIVEIRA CALDAS E SUA MULHER REDEMPÇÃO DE CASTRO CALDAS, credor(a) hipotecário COMIND S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 30/09/2022, 30/09/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de maio de 2024

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

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

---

**LUIZ ANTONIO CARRER**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**