

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **COMERCIAL E TRANSPORTADORA URUTUBA LTDA.** (CNPJ: 52.736.758/0005-10), na pessoa de seu representante legal; **LAURA VIEIRA ANCONA** (CPF: 087.861.148-75), seu cônjuge, se casada for, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA** (CNPJ: 46.410.866/0001-71), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 4024946-63.2013.8.26.0114 – Ordem nº 2360/2013**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Anderson Pestana de Abreu, MM. Juiz 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um imóvel urbano, constituído pela Gleba B do Sítio Panorama, situado na cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna/SP, com a área de 1.020,00 m² (um mil e vinte metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto (0A), situado à margem da Rua Tomás Jasso, junto à divisa com a Gleba C, da subdivisão do Sítio Panorama e seguindo rumo de 43º43' NE e distância de 21,40 metros (vinte e um metros e quarenta centímetros), confrontando com a Rua Tomás Jasso, encontra-se o ponto (10-H), da qual seguindo o rumo de 46º17' NW e distância de 54,55 metros (cinquenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), encontra-se o ponto (10-G), do qual segue rumo de 43º43' SW e distância de 16,00 (dezesesseis) metros, encontra-se o ponto (10-F), sendo que do ponto (10-H) ao ponto (10-F), confronta com a outra parte da Gleba B, do ponto (10-F) seguindo o rumo de 43º42' SE e distância de 8,24 metros (oito metros e vinte e quatro centímetros), encontra-se o ponto (10-E); daí seguindo o rumo de 41º35' SE e distância de 54,80 metros (cinquenta e quatro metros e oitenta centímetros) encontra-se o ponto (0-A), fechando o polígono, sendo que do ponto (10-F) ao ponto (0-A), confronta com a Gleba C, da Subdivisão do Sítio Panorama. **Contribuinte nº 08.0088.0368.001** (Conforme fls. 347 e 356). **Matrícula nº 4.813 do CRI de Jaguariúna/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 4813, conforme **R. 02 (09/01/2013)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 03 (06/07/2016)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1031645-87.2014.8.26.0114, 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 04 (21/03/2017)**, PENHORA EXEQUENDA.

LOTE 002 - Um imóvel urbano, constituído por parte da Gleba C, com a área de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), situado na cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto (0A), situado na Rua Tomás Jasso, junto à divisa do lote de Eli Venturini e seguindo o rumo de 41º33' NW e distância de 46,56 metros (quarenta e seis metros e cinquenta e seis centímetros), encontra o ponto (10E), do qual seguindo o rumo de 43º42' NW e distância de 7,62 metros (sete metros e sessenta e dois centímetros), encontra-se o ponto (10F), sendo que do ponto (0A) ao ponto (10F), confronta com propriedade de Eli Venturini; do ponto (10F) seguindo o rumo de 43º43' SW e distância de 24,23 metros (vinte e quatro metros e vinte e três centímetros), encontra-se o ponto (10G), do qual seguindo o rumo de 43º43' SE e distância de 54,01 metros (cinquenta e quatro metros e um centímetro), encontra-se o ponto (10H), sendo que do ponto (10F) ao ponto (10H), confronta com a gleba remanescente, parte do desmembramento do ponto (10H) seguindo o rumo de 43º43' NE e distância de 20,00 metros (vinte metros), confrontando com a Rua Tomaz Jasso, encontra-se finalmente o ponto (0A), fechando o polígono. **Contribuinte nº 08.0088.0368.001** (Conforme fls. 347 e 356). **Matrícula nº 6.496 do CRI de Jaguariúna/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 6496, conforme **R. 01 (09/01/2013)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 02 (21/03/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 03 (24/04/2017)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1031645-87.2014.8.26.0114, 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 529/682, os imóveis encontram-se situados na Rua Tomaz Jasso, nº 508, Bairro Santa Cruz, Jaguariúna/SP. Os terrenos possuem a área total unificada de 2.220,00 m² e sobre ambos encontra-se erigida uma Construção Comercial composta de Galpão com a área de 495,17 m², 04 (quatro) salões, sendo: Salão 01: composto com escritório e 02 (dois) WCs, com a área de 143,06; Salão 02:

composto com escritório e 02 (dois) WCs, com a área de 143,06; Salão 03 com a área de 395,26 m²; e, Salão 04: composto com escritório, 01 (um) WC, copa e área externa com WC, com a área de 265,31, totalizando a área construída de 1.441,86 m². O imóvel possui ainda estacionamento com 09 (nove) vagas. Trata-se de um Galpão de Padrão Médio, que possui a idade de construção de 19 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes.

OBS: Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 5.948,27 (até 24/06/2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 4.051.049,00 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - OBSERVAÇÃO: Conforme constam as fls. 777/779, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1031645-87.2014.8.26.0114, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor o Exequente.**

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/08/2024 às 10h20min, e termina em 26/08/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 26/08/2024 às 10h21min, e termina em 16/09/2024 às 10h20min.

6 - 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

8 - 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.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados, COMERCIAL E TRANSPORTADORA URUTUBA LTDA., na pessoa de seu representante legal; LAURA VIEIRA ANCONA, seu cônjuge, se casada for, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/11/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 19 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDERSON PESTANA DE ABREU
JUIZ DE DIREITO