


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE AMERICANA**
**FORO DE AMERICANA**
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@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 n.º: **0022331-07.2009.8.26.0019**

 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**

 Requerente: **Vibra Energia S/A**

 Requerido: **Auto Posto Ômega Quatro Ltda e outro**

Tramitação prioritária

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO ÔMEGA QUATRO LTDA.** (CNPJ: 55.161.509/0001-08), na pessoa de seu representante legal, **FERNANDO MAIMONE NETO** (CPF: 057.345.878-26), seu cônjuge e coproprietária **MARIA SUZETE GIMENES BEZERRA** (CPF: 154.725.268-50), bem como dos credores **ASPEN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** (CNPJ: 01.382.912/0020-09), **OSWALDO RIBEIRO DE QUEIROZ FILHO** (CPF: 392.841.678-25), **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 01.468.760/0001-90), **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A** (CNPJ: 23.314.594/0001-00), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA** (CNPJ: 45.132.495/0001-40), **STURARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 19.386.871/0001-13), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo n.º 0022331-07.2009.8.26.0019 – Ordem n.º 2495/2009**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02)).

O Dr. Marcos Cosme Porto, MM. Juiz 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 n.º 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno sob n.º 05 (cinco), da quadra B, com frente para a Rua A; do loteamento denominado Chácara Boa Vista da Graminha; da cidade de Limeira/SP, medindo: 50,00 metros na frente e igual metragem nos fundos, por 100,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, ou sejam: 5.000,00 metros quadrados, confrontando no lado direito com o lote 04; no esquerdo com o lote 06 e nos fundos com os lotes 07 e 11, sendo o terreno



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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

servido de energia elétrica e contendo um poço e uma fossa. Referido loteamento está situado nas imediações do entroncamento rodoviário denominado Cruz do Padre. **Contribuinte nº Q-1630. U-005. Sub-000** (Conforme fls. 718 dos autos). **Matrícula nº 2.114 do 2º CRI de Limeira/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 482/488, o referido imóvel encontra-se situado no Condomínio de Chácaras, Chácara Boa Vista da Graminha, Limeira/SP. O terreno possui a área de 5.000,00 m² e uma edificação com a área de 430,34 m². A chácara é composta com garagens cobertas, varanda, área de lazer, quiosque, 03 (três) suítes. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 2114, conforme **R. 08 (26/04/2007)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 09 (27/12/2010)**, PENHORA em favor de ASPEN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA., Processo nº 0012004-07.2008.8.26.0320 (320.01.2008.012004-5/000000-000) (Ordem nº 1766/2008), 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP. **Av. 10 (07/10/2014)**, PENHORA em favor de OSWALDO RIBEIRO DE QUEIROZ FILHO, Processo nº 0002117.33.2011.5.15.0099, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Americanas/SP. **Av. 11 (23/10/2015)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001095-03.2012.5.15.0099, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Americanas/SP. **Av. 12 (16/10/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 13 (31/07/2019)**, PENHORA em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0020773-72.2006.8.26.0320, 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP. **Av. 14 (18/10/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A, Processo nº 0021543-98.2009.8.26.0566, 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP. **Av. 15 (24/11/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0003700-44.2011.8.26.0019, 4ª Vara Cível da Comarca de Americanas/SP.

OBS<sup>1</sup>: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.535,03 e Dívida Ativa no valor de R\$ 809.876,81, **totalizando R\$ 813.411,84 (até 11/06/2024).**

OBS<sup>2</sup>: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.439.395,00 (junho/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 02/09/2024 às 10h10min, e termina em 05/09/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 05/09/2024 às 10h11min, e termina em 25/09/2024 às 10h10min.**



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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

**5 – OBSERVAÇÕES:**

a) Conforme constam as fls. 658/661, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0020773-72.2006.8.26.0320, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, tendo como autor Ministério Público do Estado de São Paulo;**

b) Conforme constam as fls. 933/945, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0005186-14.2023.8.26.0320, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, tendo como autora Sturari Sociedade de Advogados;**

c) Conforme constam as fls. 950, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0003700-44.2011.8.26.0019, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, tendo como autor o Exequente.**

d) Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de **penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**

**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 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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).

**7 - 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).



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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

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.



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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

**11 - 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.

**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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados AUTO POSTO ÔMEGA QUATRO LTDA., na pessoa de seu representante legal, FERNANDO MAIMONE NETO, seu cônjuge e coproprietária MARIA SUZETE GIMENES BEZERRA, bem como os credores ASPEN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA., OSWALDO RIBEIRO DE QUEIROZ FILHO, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, STURARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/08/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de



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

**COMARCA DE AMERICANA**

**FORO DE AMERICANA**

**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

juízo. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 03 de julho de 2024.

MARCOS COSME PORTO  
JUIZ DE DIREITO

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