

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **KALEB TORRES DE ALMEIDA** (CPF: 013.578.608-89), **ESTHER TORRES DE ALMEIDA** (CPF: 680.690.068-20), **MANOEL CARLOS DOS REIS PEREIRA** (CPF: 524.487.705-49), **NEIDE STIVAN DA SILVA PEREIRA** (CPF: 835.017.709-87), **VIA AMERICA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS E CONVENIÊNCIAS LTDA** (CNPJ: 00.910.506/0001-38), credor **VIBRA ENERGIA S.A, ANTIGA DENOMINAÇÃO PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02). bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 0015085-96.2005.8.26.0019**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S.A, ANTIGA DENOMINAÇÃO PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli, 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 nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Imóvel no Bairro Interlagos. Avenida Atlântica, nº 4.867 e Rua Nardini Pirozzi nº 98, antiga Avenida Robert Kennedy, s/nº, lote 5, quadra 8, São Paulo/SP (LAUDO DE AVALIAÇÃO). Terreno constante do lote 05 da quadra 8, do loteamento sem denominação, no Bairro de Interlagos, 32ª Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 15m de frente para a Avenida Robert Kennedy. antiga Avenida Atlântica e outrora Avenida Marginal, por 40m da frente aos fundos do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote nº 6; 40m do lado esquerdo; no mesmo sentido confrontando com o lote 4, tendo nos fundos a largura de 15m, confrontando com a Rua Dois, encerrando a área de 600m². **Contribuinte nº 095.086.0004.7. Matrícula nº 181.908 do 11º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 181908, conforme **R.03 (19/04/2001)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ. 34.274.233.0001-02. **R.04 (19/04/2001)**, HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, já qualificada. **R.05 (05/06/2008)**, Penhora nos autos nº 93.506/01, dívida ativa 559.364-6/01-5), movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAO PAULO. **av.06 (27/09/2010)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO sob o nº 114.01.2005.053716-4 - ordem nº 2198/2005, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **AV.07 (27/06/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS 0021500-14.2005.51.5.0032, 2ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPINAS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA QUINTA REGIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO. **AV.08 (28/08/2014)**, ARRESTO nos autos nº processo 227605, ação de execução civil, 8ª VARA E RESPECTIVO OFÍCIO CIVEL DO FORO CENTRAL DE CAMPINAS, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA SÁ já qualificada. **AV.09 (22/09/2015)**, Penhora nos autos nº 1249/2005), ação de execução, 4ª Vara Cível da Comarca de Americana, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA SÁ já qualificada. **Av.10 (04/07/2017)**, Ajuizamento de ação do processo oriundo; exequendo. **Av.11 (05/06/2019)**, Penhora nos autos nº 0043548-54.2005.8.26.0114, da ação de execução civil movida por PETROBRÁS, 8ª Vara do Trabalho de Santo Amaro/SP. **AV.12 (10/02/2022)**, CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA, 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas, ação de execução extrajudicial, 0053715-33.2005.8.26.0114, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **Av.13 (22/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0004011-22.2016.4.03.6134, 1ª Vara Federal de Americana - Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

Observação I: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 341.860,35 até 06/06/2024.

Observação II: Penhora no Rosto dos Autos, processo nº 0012459-07.2005.8.26.0019, 3ª Vara Cível do Foro de Americana (conforme deferimento de leilão às fls. 1128).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.963.380,25 (JUNHO/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 06/08/2024 às 11h10min, e termina em 09/08/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 09/08/2024 às 11h11min, e termina em 30/08/2024 às 11h10min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 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 50% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de bem de incapaz.

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 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 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 KALEB TORRES DE ALMEIDA, ESTHER TORRES DE ALMEIDA, MANOEL CARLOS DOS REIS PEREIRA, NEIDE STIVAN DA SILVA PEREIRA, VIA AMERICA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS E CONVENIÊNCIAS LTDA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Americana, 08 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ DE DIREITO