

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) DA NUA-PROPRIEDADE de bem imóvel e para intimação dos executados **MOGIANA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.** (CNPJ: 44.766.970/0001-78), na pessoa de seu representante legal, **CARLOS GUERREIRO MORENO** (CPF: 656.071.988-04), **CLARICE MONTEIRO** (CPF: 039.139.438-03), **FRANCESCO D' IPPOLITO** (CPF: 679.502.488-15), **SILVANA CUCCIA D' IPPOLITO** (CPF: 170.771.328-62), seus cônjuges, se casados forem, do coproprietário/usufrutuário **RAFAEL MORENO BEJARANO** (ou seu **ESPÓLIO**) (CPF: 082.331.608-49), seu cônjuge, se casado for, dos credores **AGENCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS** (CNPJ: 02.313.673/0001-27), **SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS** (CNPJ: 46.392.072/0001-22), **RUBENS DONIZETI PALMA BRAMBILLA** (qualificação ignorada), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de **CÉLIA BORGES DA COSTA** (ou **CÉLIA BORGES MORENO**) (RG: 9.746.286), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0057239-22.2001.8.26.0100 – Ordem nº 1134/2001**, em trâmite na **40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Fernando José Cúnico, 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 - METADE IDEAL (50%) DA NUA-PROPRIEDADE - Terreno constante do Lote 18, da Quadra J, do Jardim Alto Congonhas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10 metros de frente para a Avenida Celso dos Santos (antiga Estrada de Pinheiro Grande - Conforme Av. 04), em dois lances, um de 7 metros em curva e outro de 3 metros em reta, distante 76,30 metros em linha curva do ponto onde começa a esquina formada por esta estrada e a Rua Apolônio de Oliveira, antiga Rua Seis; por 34,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel com o Lote 19; do lado esquerdo com o Lote 17, e nos fundos com o Lote 12, com a área de 345 m². **Contribuinte nº 120.177.0048.6. Matrícula nº 20.073 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1834/1850, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Celso dos Santos, nº 1.090, Vila Constança, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Galpão com características de uso misto, que possui a idade aparente de 44 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. O imóvel possui a área construída de 241,00 m² e o terreno tem a área de 345,00 m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20073, conforme **R. 05 (16/06/1980)**, USUFRUTO METADE IDEAL (50%) em favor de RAFAEL MORENO BEJARANO. **Av. 06 (20/02/2014)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE. **Av. 07 (29/12/2014)**, PENHORA em favor da AGENCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, Processo nº 0048822-88.2014.403.6182, Juízo Federal da 1ª Vara Fiscal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Justiça Federal de 1º Grau. **Av. 08 (21/07/2017)**, PENHORA em favor de SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS, Processo nº 59912308, Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Capital/SP. **Av. 09 (06/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0119200-82.1996.5.15.0071, Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu/SP, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 4.675,36 e Dívida Ativa no valor de R\$ 404.126,98, totalizando R\$ 408.802,34 (até 05/07/2024).*

OBS²: *Conforme constam as fls. 1662/1664, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0119200-82.1996.5.15.0071, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu/SP, tendo como autor Rubens Donizeti Palma Brambilla.*

OBS³: *Conforme constam as fls. 1786 dos autos, o oficial de justiça obteve a informação que o coproprietário/usufrutuário Rafael Moreno Bejarano faleceu em 2009, não constam nos autos a certidão de óbito e/ou informação sobre o inventário do mesmo.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.135.671,38 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 567.835,69 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/08/2024 às 15h00min, e termina em 03/09/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 03/09/2024 às 15h01min, e termina em 24/09/2024 às 15h00min.

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 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).

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).

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

Ficam os executados MOGIANA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., na pessoa de seu representante legal, CARLOS GUERREIRO MORENO, CLARICE MONTEIRO, FRANCESCO D' IPPOLITO, SILVANA CUCCIA D' IPPOLITO, seus cônjuges, se casados forem, o coproprietário/usufrutuário RAFAEL MORENO BEJARANO (ou seu ESPÓLIO), seu cônjuge, se casado for, os credores AGENCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS, RUBENS DONIZETI PALMA BRAMBILLA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como CÉLIA BORGES DA COSTA (ou CÉLIA BORGES MORENO) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como do Arresto realizado em 15/05/2009, convertido em Penhora em 28/11/2018. 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, 05 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
JUIZ DE DIREITO