

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **AUTO POSTO BONITÃO LTDA.** (CNPJ: 05.931.113/0001-24), **A. D. C. L. PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 01.769.065/0001-69), na pessoa de seus representantes legais, **ANTONIO DA CUNHA LIMA** (CPF: 644.101.378-91), **PATRÍCIA RÉGIA DAMASCENO DA CUNHA LIMA** (CPF: 083.416.538-42), seus cônjuges, se casados forem, **CBN SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (atual denominação de **CBN SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA.**) (CNPJ: 04.273.695/0001-36), na pessoa de seu representante legal, bem como dos credores **ANA PAULA PEREIRA LIMA** (qualificação ignorada), **URBANIZADORA CONTINENTAL S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (CNPJ: 61.451.951/0001-71), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0060433-44.2012.8.26.0100 – Ordem nº 2376/2012**, em trâmite na **16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (nova denominação da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Felipe Poyares Miranda, 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 – O Apartamento número 43, localizado no 4º andar do Edifício Águas de Caxambu, integrante do Residencial Vertentes do Morumbi, situado à Avenida Professor Francisco Morato, 2203, no 13º Subdistrito Butantã, com a área exclusiva de 100,00 m², a área comum de lazer de 38,00 m², a área comum de 15,00 m², para a guarda de um carro na garagem, perfazendo a área total de 153,00 m², correspondendo-lhe no terreno a fração de 0,207%. **Contribuinte nº 101.399.0664.8** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 119.622 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1151/1182, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Professor Francisco Morato, 2203, Butantã, São Paulo/SP. Trata-se de Apartamento de Padrão Médio com elevador, que possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com (três) quartos e 01 (uma) vaga na garagem. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 119622, conforme **R. 11 (12/01/2007)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 12 (02/01/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 13 (03/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000920-51.2010.5.15.0140, Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP - TRT da 15ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 434,66 e Dívida Ativa no valor de R\$ 6.406,93, totalizando R\$ 6.841,59 (até 05/08/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 628.062,44 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 – O Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Águas da Prata, do Condomínio Residencial Vertentes do Morumbi, à Avenida Professor Francisco Morato, 2203, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área exclusiva de 75,00 m², a área comum de lazer de 28,50 m², a área comum de 15,00 m², para a guarda de um carro na garagem, perfazendo a área total de 118,50 m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,160%. **Contribuinte nº 101.399.0849.7** (Conforme Av. 08). **Matrícula nº 5.357 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1188/1202, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Professor Francisco Morato, 2203, Butantã, São Paulo/SP. Trata-se de Apartamento de Padrão Médio com elevador, que possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com 02 (dois) quartos e 01 (uma) vaga na garagem. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 5357, conforme **R. 15 (12/01/2007)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 17 (04/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 18 (03/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000920-51.2010.5.15.0140, Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP - TRT da 15ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.021,31 e Dívida Ativa no valor de R\$ 4.430,74, totalizando R\$ 5.452,05 (até 05/08/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 458.733,80 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 1.086.796,24 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 827.380,95 (julho/2024 – Conforme fls. 1261/1262 dos autos).

5 - OBSERVAÇÃO:

- a) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*
- b) *Conforme constam as fls. 1073/1077, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1003034-40.2013.5.02.0321, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, tendo como autora Ana Paula Pereira Lima;***
- c) *Conforme constam as fls. 810/812, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0045335-09.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autora Urbanizadora Continental S/A Empreendimentos e Participações.***

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/09/2024 às 10h30min, e termina em 25/09/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 25/09/2024 às 10h31min, e termina em 15/10/2024 às 10h30min.

7 - 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). 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).

8 - 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).

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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). 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.

13 - 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.*

14 - 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.

15 - 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 AUTO POSTO BONITÃO LTDA., A. D. C. L. PARTICIPAÇÕES LTDA., na pessoa de seus representantes legais, ANTONIO DA CUNHA LIMA, PATRÍCIA RÉGIA DAMASCENO DA CUNHA LIMA, seus cônjuges, se casados forem, CBN SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (atual denominação de CBN SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA.), na pessoa de seu representante legal, bem como os credores ANA PAULA PEREIRA LIMA, URBANIZADORA CONTINENTAL S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/09/2016. *Dos autos constam os Embargos de Terceiro nº 1120035-31.2021.8.26.0100, julgado procedente (determinado o levantamento da constrição da penhora da Matrícula nº 6.095), ora encontra-se aguardando decisão de Apelação.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO