

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO DIAN LTDA.** (CNPJ: 10.622.081/0001-15), na pessoa de seu representante legal, **FATIMA REGINA GOBBO** (CPF: 038.690.888-50), seu cônjuge, se casada for, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA** (CNPJ: 45.781.184/0001-02), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1004641-60.2014.8.26.0604 – Ordem nº 1814/2014**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A.** (nova denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. André Pereira de Souza, 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 - Um lote de Terreno urbano nº 10, da quadra 6 do loteamento denominado Parque Industrial Harmonia, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, medindo 21,35 metros de frente para a Rua Theófilo Sniker; 13,90 metros em curva na esquina formada pela Rua Theófilo Sniker e Avenida Ampélio Gazzetta; 12,85 metros mais 46,41 metros de um lado, da frente aos fundos, confrontando com a Avenida Ampélio Gazzetta; 30,86 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 9; e 68,00 metros de outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 11, perfazendo uma área superficial de 2.114,46 metros quadrados, havendo nos fundos uma viela sanitária de 3,00 metros de largura. **Contribuinte nº 24.00414.0123.00. Matrícula nº 3.279 do CRI de Nova Odessa/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 05, bem como no laudo de avaliação de fls. 913, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Theofilo Sniker, nº 38, Nova Odessa/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Salão Industrial com a área construída de 2.227,87 m², composto no pavimento térreo com 05 (cinco) banheiros, 01 (uma) cozinha, estando adaptado para escola com várias salas, mais um piso superior que possui 02 (dois) Banheiros e salas adaptadas e mais um segundo piso superior com 02 (dois) banheiros e adaptações de 03 repartições. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 3279, conforme **R. 02 (31/10/2011), Av. 03 (31/10/2011) e R. 04 (08/08/2012)**, HIPOTECAS e COMPLEMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 06 (19/05/2017)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1017306-55.2016.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 07 (19/10/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: Constatam Débitos de **IPTU/Dívida Ativa** no valor de **R\$ 8.356,84 (até 04/07/2024)**.

OBS²: *Conforme constam as fls. 930/933, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1009328-61.2015.8.26.0114, em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor o Exequente.***

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 4.556.755,50 (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 27/09/2024 às 14h00min, e termina em 30/09/2024 às 14h00min; 2ª Praça começa em 30/09/2024 às 14h01min, e termina em 21/10/2024 às 14h00min.**

5 - 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 50% 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).

6 - 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).

7 - 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.

8 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida à leiloeira fica estabelecida da seguinte forma: a) em caso de venda pelo valor corrigido de 100% da avaliação ou mais, estabeleço 5% de comissão; b) em caso de venda pelo valor entre 99% e 80% da avaliação, estabeleço o valor de 4% de comissão; c) em caso de venda por valor entre 79% e 70% da avaliação, estabeleço o valor de 3% de comissão.

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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.*

12 - 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.

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

Ficam os executados AUTO POSTO DIAN LTDA., na pessoa de seu representante legal, FATIMA REGINA GOBBO, seu cônjuge, se casada for, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/01/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sumaré, 12 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA
JUIZ DE DIREITO