

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **IRENE MARIA BUDNY LUBRIFICANTES -ME** (CNPJ: 07.751.479/0001-47), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **IRENE MARIA BUDNY JULIANO FERRARO (OU IRENE MARIA BUDNY)** (CPF: 501.778.420-91), **MÁRCIO CÉSAR JULIANO FERRARO** (CPF: 084.353.078-24), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ** (Sem Qualificação), **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), credor hipotecário **PETROSUL DISTRIBUIDORA, TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** (CNPJ: 00.175.884/0001-15), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, **Processo nº 0025271-56.2010.8.26.0003**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **LAÉRCIO PEREIRA** (CPF: 038.367.388-72), **MARIZE PERES PEREIRA** (CPF: 164.424.998-71).

A Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, MM. Juíza 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 - Uma área de terras designada por Gleba nº 7 (sete) do desmembramento denominado Parque Germania, situado no Bairro Boa Vista, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã/SP, cuja gleba tem a seguinte descrição: Está localizada entre as quadras I e B do referido empreendimento, medindo 27,80 metros, em curva externa, de frente para a confluência das Alamedas Frankfurt, em reta, mais 42,00 metros em reta e 21,00 metros, em curva interna, para a Alameda Bonn; de quem da confluência acima referida olha para a gleba, do lado direito mede 116,00 metros em reta, onde confronta com o lote nº 1 (um) da quadra I; lado esquerdo mede 62,00 metros, onde confronta com o lote nº 1 da quadra B; nos fundos mede 47,00 metros, em curva interna, com a Avenida Colonia, mais 57,00 metros, onde confronta com o lote 14 da Quadra B, encerrando uma área de 8.436,75 m². **Contribuinte nº 06041007. Matrícula nº 31.680 do 1ª CRI de Mairiporã/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação de fls. 128, referido imóvel está localizado à Alameda Frankfurt, s/nº - Gleba 7, loteamento Parque Germânia, Bairro Boa Vista, Mairiporã/SP. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 31680, conforme **R. 02 (25/07/2007)**, HIPOTECA em favor de PETROSUL DISTRIBUIDORA, TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **R. 03 (25/07/2007)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av.06 (27/05/2022)**, Penhora Exequenda. **AV.07 (02/01/2024)**, Código Nacional de Matrícula - CNM, sob nº 119826.2.0031680-83. **AV.08 (02/01/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. nº 0013422-63.2010.8.16.0004, TJPR. **AV.09 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. nº 000236268.2011.502001, TRT 2ª Região. **AV.10 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. nº 0011403-25.2018.26.0037, 4º Ofício Cível, Araraquara/SP. **AV.11 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. 0701092650681, Vara Empresarial de Execuções Fiscais e de Registros Públicos de Uberaba/MG, STJ. **AV.12 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Filial Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. 0701092650681, Vara Empresarial de Execuções Fiscais e de Registros Públicos de Uberaba/MG, STJ. **AV.13 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. 00110503467808, 14ª Vara da Fazenda Publica de Porto Alegre, RS, STJ. **AV.14 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Petrosul Distribuidora Transportadora e Comercio de Combustíveis Ltda., Proc. 0003302-76.2012.4.03.6182, 7ª Vara de Execuções Fiscais, TRF3. **AV.15 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laercio Pereira, Proc. nº 0008720-12.2015.4.03.6110, 2ª Vara Federal de Sorocaba, TRF 3ª Região. **AV.16 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laercio Pereira, Proc. nº 01202001720095150151, 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, TRT 15ª Região. **AV.17 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laercio Pereira, Proc. nº 1003759-82.2016.8.26.0037, 4ª

Ofício Cível Central de Araraquara, TJSP. **Av.18 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laercio Pereira, Proc. nº 0000120-60.2019.4.03.6110, 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba, TRF 3ª Região. **Av.19 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laercio Pereira, Proc. nº 0003302-76.2012.4.03.6182, 7ª Vara de Execuções Fiscais, TRF 3ª Região. **Av.20 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Marize Peres Pereira, Proc. nº 0008720-12.2015.4.03.6110, 2ª Vara Federal de Sorocaba, TRF 3ª Região. **Av.21 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Marize Peres Pereira, Proc. nº 1003759-82.2016.8.26.0037, 4ª Vara Cível, Foro de Araraquara. **Av.22 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Marize Peres Pereira, Proc. nº 0120200-17.2009.5.15.0151, 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, 15ª Região. **Av.23 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Marize Peres Pereira, Proc. nº 0000120-60.2019.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba, TRF 3ª Região. **Av.24 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laima Participações Ltda., Proc. nº 0003302-76.2012.4.03.6182, 7ª Vara de Execuções Fiscais Federal, TRF 3ª Região. **Av.25 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laima Participações Ltda., Proc. nº 0010731-71.2005.8.26.0037, Setor das Execuções Fiscal, Foro de Araraquara. **Av.26 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laima Participações Ltda., Proc. nº 0000120-60.2019.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba, TRF 3ª Região. **Av.27 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laima Participações Ltda., Proc. nº 0003302-76.2012.4.03.6182, 7ª Vara de Execuções Fiscais Federal, TRF 3ª Região. **Av.28 (29/02/2024)**, Indisponibilidade de bens em nome de Laima Participações Ltda., Proc. nº 0046101-13.2007.4.03.6182, 5ª Vara de Execuções Fiscais Federal, TRF 3ª Região.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.062,44 até 13/03/2020 e dívida ativa no valor de R\$ 44.854,25, totalizando R\$ 46.916,69 até 13/03/2020.

OBS²: Às fls. 507/538 dos autos, consta penhora no rosto dos autos proveniente da 32ª Vara Cível do Foro Central (autos 1052536-11.2013.8.26.0100), no montante de R\$ 4.564.478,40 (janeiro/2020), tendo como exequente BANCO DAYCOVAL S/A.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 410.747,90 (setembro/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 08/11/2024 às 11h10min, e termina em 13/11/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 13/11/2024 às 11h11min, e termina em 04/12/2024 às 11h10min.

4 - 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, O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, Conf. Art. 895 do CPC.

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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

13 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados IRENE MARIA BUDNY LUBRIFICANTES-ME, IRENE MARIA BUDNY JULIANO FERRARO (OU IRENE MARIA BUDNY), MÁRCIO CÉSAR JULIANO FERRARO, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ, BANCO DAYCOVAL S/A, credores hipotecários PETROSUL DISTRIBUIDORA, TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/12/2010. 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, 26 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA
JUÍZA DE DIREITO