



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0008160-06.2003.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Banco Ford S/A**
 Requerido: **Dutrac Veículos Ltda. e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS DUTRAC VEÍCULOS LTDA. (CNPJ: 25.859.141/0001-95), na pessoa de seu representante legal; GILBERTO VILELA REIS (CPF: 010.360.686-68), BEATRIZ ARAÚJO LOURES VILELA REIS (RG: M - 939.024), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, INSS, UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) (CNPJ: 00.394.460/0001-41), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA (CNPJ: 18.240.119/0001-05), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos movida por BANCO FORD S/A em face de DUTRAC VEÍCULOS LTDA. E OUTROS, PROCESSO Nº 0008160-06.2003.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). RENAN AUGUSTO JACÓ MOTA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, 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 imóvel urbano, situado na cidade de Varginha/MG, sito à Avenida Princesa do Sul, nº 251, esquina com a Alameda do Café, medindo a área total de 4.831,50 m² de terreno, assim como 1.000 metros quadrados mais ou menos de área construída, onde funcionava uma fábrica de laticínios, mais um barracão rústico industrial localizado aos fundos do terreno, medindo mais ou menos 150 metros quadrados e mais duas pequenas casas residenciais para empregados, sendo uma com 70 metros quadrados mais ou menos e a outra com 52,50 metros quadrados mais ou menos, confrontando com imóveis que são ou foram de Oswaldo Costa, Fritz Geissler e Dr. Pedro de tal, todos pelo lado esquerdo e o último também pelos fundos; aos fundos por uma rua e parte por João Reis Teixeira que também confronta pelo lado direito e pela frente e lado esquerdo com a Avenida Princesa do Sul e Alameda do Café, com a qual se estenda pelo lado direito. Matrícula nº 76 do CRI de Varginha/MG. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 76, conforme R. 07 (04/04/2003), PENHORA em favor da FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, Processo nº 0239822-91.2000.8.13.0707 (707.0.0023982-2), 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. R. 08 (09/07/2003), PENHORA em favor da FAZENDA PÚBLICA NACIONAL, Processo nº 00/023682-6, 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. R. 09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(01/07/2004), PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0237610-97.2000.8.13.0707 (00.023761-0), 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. R. 10 (22/10/2004), PENHORA em favor da FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, Processo nº 0157968-12.1999.8.13.0707 (707.99.015796-8), Vara da Fazenda Pública e da Infância e Juventude da Comarca de Varginha/MG. R. 11 (25/10/2004), PENHORA em favor da FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, Processo nº 0157851-21.1999.8.13.0707 (707.99.015785-1), Vara da Fazenda Pública e da Infância e Juventude da Comarca de Varginha/MG. R. 12 (24/11/2004), PENHORA em favor do INSS, Processo nº 707.04.085249-3, Vara da Fazenda Pública e da Infância e Juventude da Comarca de Varginha/MG. R. 13 (24/02/2006), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 2005.38.09.0843-0, Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 14 (26/05/2006), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 2005.38.09.002086-9, Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 15 (01/08/2006), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 2005.38.09.002046-8, Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 16 (24/08/2006), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 2005.38.09.002026-2, Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 17 (03/02/2009), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 2005.38.09.001724-7, Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 18 (15/06/2011), PENHORA em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 0646756-92.2003.8.13.0707 (707.03.064675-6), Vara Única da Comarca de Varginha da Justiça Federal de 1ª Grau/MG. R. 19 (24/07/2017), PENHORA EXEQUENDA. R. 20 (16/08/2022), PENHORA em favor do MUNICÍPIO DE VARGINHA, Processo nº 0653653-39.2003.8.13.0707, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Varginha/MG.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 11.140.184,34 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 9.904.158,66 (julho/2022 – Conforme fls. 3808/3812 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 15h20min, e termina em 21/01/2025 às 15h20min; 2ª Praça começa em 21/01/2025 às 15h21min, e termina em 10/02/2025 às 15h20min.

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).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 - 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - 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.

15 - 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@portalzuk.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 DUTRAC VEÍCULOS LTDA., na pessoa de seu representante legal; GILBERTO VILELA REIS, BEATRIZ ARAÚJO LOURES VILELA REIS, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, INSS, UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/10/2016. Dos autos consta o Agravo de Instrumento nº 2259920-81.2023.8.26.0000, que foi negado provimento e encontra-se aguardando decisão do Agravo em Recurso Especial; e o Agravo de Instrumento nº 2300259-48.2024.8.26.0000, que foi negado provimento e encontra-se aguardando o trânsito em julgado. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de outubro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -

CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**