

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **POSTO RECANTO ITAICI, COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** (CNPJ: 04.972.166/0001-20), na pessoa de seu representante legal; **EDSON BENEDITO PRECOMA** (CPF: 795.855.238-68), **FÁTIMA APARECIDA THOMÉ PRECOMA** (CPF: 984.318.978-72), **ADEMIR DE JESUS PRECOMA** (CPF: 795.855.318-87), **BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA** (CPF: 062.740.688-21), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **FÁBIO IZIQUE CHEBABI** (CPF: 215.146.218-86), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA** (CNPJ: 44.733.608/0001-09), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1008467-75.2015.8.26.0114 – Ordem nº 629/2015**, em trâmite na **4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (nova denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Fabio Varlese Hillal, 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 Prédio e seu respectivo terreno, situado na Rua Humaitá, s/n, anexo ao Prédio nº 714, na cidade e comarca de Indaiatuba/SP, medindo 9,40 metros de frente; por 17,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com João Bressan, de outro lado e fundos com propriedade do Espólio de Elvira Stocco Barnabé. **Contribuinte nº 0119.6520.0-6** (Conforme 985 dos autos). **Matrícula nº 54.182 do CRI de Indaiatuba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 593/603, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Humaitá, nº 966, Centro, Indaiatuba/SP. Trata-se de Imóvel comercial com a área construída de 277,50 m² e a área do terreno de 160,65 m². O imóvel é um sobrado novo de padrão superior com manutenção adequada, onde funciona 01 (uma) clínica com foco na área da saúde, sendo ocupada por dentistas, psicólogos, etc. Na parte inferior possui recepção, 02 (duas) salas e 01 (um) banheiro. Na parte superior possui 05 (cinco) salas com 02 (dois) banheiros. O imóvel possui a idade aparente de 08 anos e seu estado de conservação encontra-se entre nova e regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 54182, conforme **Av. 06 (13/02/2017)** e **Av. 08 (09/10/2019)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 07 (16/03/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1007149-72.2017.8.26.0248, 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 09 (25/06/2020)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1010125-37.2015.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av. 10 (08/03/2021)** e **Av. 11 (03/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de FÁBIO IZIQUE CHEBABI, Processo nº 0014836-29.2020.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

OBS: Constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 4.229,68 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 93.864,16, **totalizando R\$ 98.093,84 (até 18/12/2024).**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.765.538,18 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.247.265,55 (maio/2023 – Conforme fls. 1252/1253 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: Conforme constam as fls. 838 e 863, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1010125-37.2015.8.26.0114, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tendo como autor a Exequente.**

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/02/2025 às 14h00min, e termina em 20/02/2025 às 14h00min; 2ª Praça começa em 20/02/2025 às 14h01min, e termina em 12/03/2025 às 14h00min..

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 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).

8 - 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).

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). 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 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.

16 - 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, POSTO RECANTO ITAICI, COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., na pessoa de seu representante legal; EDSON BENEDITO PRECOMA, FÁTIMA APARECIDA THOMÉ PRECOMA, ADEMIR DE JESUS PRECOMA, BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, FÁBIO IZIQUE CHEBABI, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/01/2019. *Dos autos constam os Embargos de Terceiro nº 1030413-59.2022.8.26.0114, julgado improcedente e encontra-se aguardando o trânsito em julgado.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 18 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO VARLESE HILLAL
JUIZ DE DIREITO