

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** e de intimação dos executados **POSTO PROVIDÊNCIA II LTDA.** (CNPJ: 18.811.978/0001-07), na pessoa de seu representante legal; **CAMILA AUGUSTA DA COSTA** (CPF: 226.698.278-88), **MARCO ANTÔNIO LOUZADA DA COSTA** (CPF: 282.780.378-09), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0849793-16.2016.8.20.5001**, em trâmite na **16ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN**, requerida por **ALE COMBUSTÍVEIS S/A** (atual denominação de **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A**) (CNPJ: 23.314.594/0001-00).

O Dr. André Luís de Medeiros Pereira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 e sgts. do NCPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho, matriculada na JUCERN sob nº 09/10 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno nº 15, da Quadra C, do loteamento denominado Jardim Lisa, 1ª Parte, medindo: 10,04 metros de frente para a Rua 05; 10,00 metros de fundos confrontando com o lote 06; 30,67 metros de um lado confrontando com o lote 14 e 31,56 metros de outro lado confrontando com o lote 16, com a área de 311,15 m<sup>2</sup>, sendo que nos fundos existe viela sanitária. **Contribuinte nº 3343.44.16.0206.00000. Matrícula nº 91.162 do 3º CRI de Campinas/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação (Id. Num. 127508614 - Pág. 34/Num. 127508616 - Pág. 5), o referido imóvel encontra-se situado na Rua Doutor Lázaro Zamenhof, nº 15, Bairro Jardim Lisa, Campinas/SP. O terreno possui a área de 311,15 m<sup>2</sup> e sobre o mesmo encontra-se edificado um imóvel residencial de padrão médio. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 91162, conforme **R. 05 (13/02/2014)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 06 (12/11/2018) e Av. 08 (14/06/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1014278-77.2014.8.26.0008, 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. **Av. 07 (09/05/2022)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1053175-48.2021.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. **Av. 09 (30/01/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001915-18.2016.5.02.0037, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 10 (04/02/2025) e Av. 11 (14/02/2025)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO.

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de IPTU/Taxa de Lixo no valor de R\$ 695,17 (até 24/02/2025).*

**OBS<sup>2</sup>:** *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 163.000,00 (julho/2023 - Conforme Num. 127508616 - Pág. 3 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 12.077.355,10 (maio/2020 - Conforme Num. 56310859 - Pág. 1 dos autos).

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATA DA PRAÇA** - começa em 10/03/2025 às 10h10min, e termina em 02/04/2025 às 10h10min



**6 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, 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 as 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** - 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.

**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 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br). Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 d 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.

**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@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.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 PROVIDÊNCIA II LTDA., na pessoa de seu representante legal; CAMILA AUGUSTA DA COSTA, MARCO ANTÔNIO LOUZADA DA COSTA, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/08/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Natal, 24 de fevereiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**ANDRÉ LUÍS DE MEDEIROS PEREIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**

