

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **BERTOLA AUTO POSTO LTDA** (CNPJ: 21.545.947/0001-58) na pessoa de seu representante legal, **JOSE RICARDO GATTI BERTOLINO** (CPF: 226.176.298-48), credores **VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0072-35), credor hipotecário **VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), terceiros interessados **AVELINO JOSE MONTEIRO** (CPF: 104.403.958-28), **ANA RITA RIBAS DOURADO** (CPF: 368.237.788-30), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1017249-93.2021.8.26.0071**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LINS/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. ALEXANDRE FELIX DA SILVA, 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 terreno, localizado à Avenida Nove de Julho nº 395, esquina da Rua Guerino Campaner, esquina da Avenida Duque de Caxias, no Município de Guaiçara, Comarca de Lins -SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 32,10 metros confrontando com a Avenida Nove de Julho, quem desta via olha para o imóvel localizado à Avenida Nove de Julho nº 445, código municipal 002.002.016, do lado esquerdo mede 57,00 metros confrontando com a Rua Guerino Campaner, e nos fundos mede 34,00 metros confrontando com a Avenida Duque de Caxias, perfazendo uma área de 1.898,75m² **Contribuinte nº 002.002.017. Matrícula nº 52.166 do 1ª CRI de LINS/SP.**

BENFEITORIAS:

Conforme Laudo de Avaliação:

Na vistoria, constatou-se a localização das referidas áreas a serem avaliadas; e iniciou-se as medições de todas as benfeitorias, uma vez que, as áreas contidas no projeto aprovado pelo departamento de obras da prefeitura, não condiziam com a execução existente no local.

*Um Imóvel comercial onde existe um **Posto de Combustível** contendo as seguintes dependências;*

Area 1 - loja de conveniência, conveniência panorâmica, sala apoio, depósito, despensa, escritório, wc, toca de óleo, sanitários, lavador de autos

Area 2 - térreo, sala comercial, hall de entrada e escada, 03 (três) salas comerciais, 1º pavimento; sala comercial, hall e escada, circulação e 06 (seis) salas comerciais - 2º pavimento; sala de descanso, sala comercial, 02 sanitários, perfazendo uma área construída = 963,25m². Consta do referido imóvel duas coberturas em estrutura metálica, perfazendo uma área construída = 657,82m².

*Estrutura Metálica: **Área 1** Estrutura metálica em ótimo estado de conservação, com cobertura de telhas galvanizadas, totalmente forrada com forro de PVC, com pés direitos em estrutura metálica revestido. Área construída = 482,82m²*

*Estrutura Metálica **Área 2** Estrutura metálica em ótimo estado de conservação, com cobertura de telhas galvanizadas, totalmente forrada com forro de PVC, com pés direitos em estrutura metálica revestido. Área construída = 175,00m²*

Piso do pátio de abastecimento Concreto aplicado sobre malhas duplas, devidamente regularizado e alisado mecanicamente Área pavimentada = 1.115,60m²; Bombas de combustível 3 bombas quádruplas R\$ 86.666,67; 2 bombas sêxtuplas R\$68.888,90; Tanque de combustível 6 tanques com capacidade de 30.000,00 litros, cada um.

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

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 52166, conforme **Av.01(30/06/2020)**, Hipoteca Exequenda. **Av.02(17/03/2023)**, Penhora Exequenda. **Av.03(19/05/2023)**, Penhora em favor de VIBRA ENERGIA S.A, Processo nº 1010712-47.2022.8.26.0071, 4ª VC/Bauru. **R.04(12/06/2023)**, Venda e Compra para AVELINO JOSE MONTEIRO E ANA RITA RIBAS DOURADO. **Av.05(07/08/2024)**, Declaração de Ineficácia de Alienação objeto da R4, ação movida por UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5000087-78.2022.4.03.6142, 1ª VARA FEDERAL DE LINS/SP.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.334.023,69 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.575.175,54 (setembro/2022 – Fls. 539-542).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/04/2025 às 13h50min, e termina em 23/04/2025 às 13h50min; 2ª Praça começa em 23/04/2025 às 13h51min, e termina em 13/05/2025 às 13h50min.

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 60% 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(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).

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 DO LEILOEIRO - 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalizuk.com.br. Para participar acesse www.portalizuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalizuk.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.

14 - 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@portalizuk.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 BERTOLA AUTO POSTO LTDA, JOSE RICARDO GATTI BERTOLINO, bem como os credores VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A), UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, credor(a) hipotecário VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A), terceiro(a) interessado AVELINO JOSE MONTEIRO, ANA RITA RIBAS DOURADO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/12/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Lins, 19 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

ALEXANDRE FELIX DA SILVA
JUIZ DE DIREITO