

4 EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **KALEB TORRES DE ALMEIDA** (CPF: 013.578.608-89), **ESTHER TORRES DE ALMEIDA** (CPF: 680.690.068-20), **MANOEL CARLOS DOS REIS PEREIRA** (CPF: 524.487.705-49), **NEIDE STIVAN DA SILVA PEREIRA** (CPF: 835.017.709-87), **VIA AMERICA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS E CONVENIÊNCIAS LTDA** (CNPJ: 00.910.506/0001-38), credor **VIBRA ENERGIA S.A, ANTIGA DENOMINAÇÃO PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02). bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 0015085-96.2005.8.26.0019**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S.A, ANTIGA DENOMINAÇÃO PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli, 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 - Imóvel no Bairro Interlagos. Avenida Atlântica, nº 4.867 e Rua Nardini Pirozzi nº 98, antiga Avenida Robert Kennedy, s/nº, lote 5, quadra 8, São Paulo/SP (LAUDO DE AVALIAÇÃO). Terreno constante do lote 05 da quadra 8, do loteamento sem denominação, no Bairro de Interlagos, 32ª Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 15m de frente para a Avenida Robert Kennedy. antiga Avenida Atlântica e outrora Avenida Marginal, por 40m da frente aos fundos do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote nº 6; 40m do lado esquerdo; no mesmo sentido confrontando com o lote 4, tendo nos fundos a largura de 15m, confrontando com a Rua Dois, encerrando a área de 600m². **Contribuinte nº 095.086.0004.7. Matrícula nº 181.908 do 11º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 181908, conforme **R.03 (19/04/2001)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ. 34.274.233.0001-02. **R.04 (19/04/2001)**, HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, já qualificada. **R.05 (05/06/2008)**, Penhora nos autos nº 93.506/01, dívida ativa 559.364-6/01-5), movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAO PAULO. **av.06 (27/09/2010)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO sob o nº 114.01.2005.053716-4 - ordem nº 2198/2005, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **AV.07 (27/06/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS 0021500-14.2005.51.5.0032, 2ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPINAS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA QUINTA REGIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO. **AV.08 (28/08/2014)**, ARRESTO nos autos nº processo 227605, ação de execução civil, 8ª VARA E RESPECTIVO OFÍCIO CIVEL DO FORO CENTRAL DE CAMPINAS, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA SÁ já qualificada. **AV.09 (22/09/2015)**, Penhora nos autos nº 1249/2005), ação de execução, 4ª Vara Cível da Comarca de Americana, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA SÁ já qualificada. **Av.10 (04/07/2017)**, Ajuizamento de ação do processo oriundo; exequendo. **Av.11 (05/06/2019)**, Penhora nos autos nº 0043548-54.2005.8.26.0114, da ação de execução civil movida por PETROBRÁS, 8ª Vara do Trabalho de Santo Amaro/SP. **AV.12 (10/02/2022)**, CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA, 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas, ação de execução extrajudicial, 0053715-33.2005.8.26.0114, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **Av.13 (22/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0004011-22.2016.4.03.6134, 1ª Vara Federal de Americana - Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

OBS¹: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 126.752,04 até 21/02/2025.

OBS²: Penhora no Rosto dos Autos, processo nº 0012459-07.2005.8.26.0019, 3ª Vara Cível do Foro de Americana (conforme deferimento de leilão às fls. 1128).

OBS³: "VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.), já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à V. Exa., requerer a juntada da anexa decisão-ofício exarada pela 8ª Vara Cível do Foro de Campinas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução de Título Extrajudicial de nº 0053715-33.2005.8.26.0114 (Doc. 01), na qual também é executado o Sr. Kaleb Torres de Almeida e onde se determinou a penhora no rosto destes autos, até o limite do crédito no valor de R\$ 10.990.704,85 (Doc. 2), caso reste saldo remanescente na arrematação do imóvel de matrícula nº 181.908 do CRI de São Paulo que será

levado à leilão nos presentes autos, a fim que se proceda a reserva e posterior depósito em conta judicial daquele juízo...", fls. 1300/1303 - AUTOS.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 3.050.394,45 (fevereiro/2025 - 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 02/05/2025 às 13h20min, e termina em 06/05/2025 às 13h20min; 2ª Praça começa em 06/05/2025 às 13h21min, e termina em 26/05/2025 às 13h20min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de bem de incapaz.

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 - 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 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 as 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@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 KALEB TORRES DE ALMEIDA, ESTHER TORRES DE ALMEIDA, MANOEL CARLOS DOS REIS PEREIRA, NEIDESTIVAN DA SILVA PEREIRA, VIAAMERICASERVIÇOS AUTOMOTIVOS E CONVÊNÍNCIASLTDA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Americana, 28/02/2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ DE DIREITO