

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO ITATIBA MALL LTDA** (CNPJ: 05.439.933/0001-01) na pessoa de seu representante legal, **ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK** (CPF: 054.782.248-04 Citado por Edital), credores **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **ADELA VAAMONDE VILLAR** (CPF: 070.015.068-42), **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A** (CNPJ: 46.119.855/0001-37), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VINHEDO** (CNPJ: 46.446.696/0001-85), credor hipotecário **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA 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 DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 0002063-48.2011.8.26.0281**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

A Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, MM. Juíza 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 - O terreno constituído da unificação dos lotes n.º K-8-K e K-9-K, do loteamento denominado Vale Verde, situado no Município de Vinhedo, situado à margem direita da Rua Castelos dos Nobres de quem da Rua Alfinetes nela entra em direção ao lote, a uma distância de 28,00 metros da confluência das referidas ruas e assim segue: inicia-se no ponto A e segue por 40,00 metros confrontando com a Rua Castelos dos Nobres até o ponto B; deflete à direita e segue 43,00 metros confrontando com o lote K-7-K até o ponto C; deflete à direita e segue por 40,00 metros, confrontando com os lotes K-4-L e K-3-L até o ponto D; deflete à direita e segue por 43,00 metros, confrontando com o lote K-1-L até o ponto A, inicial desta descrição, encerrando a área de 1.720,00 m2. Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 445, com 130,00m2, despejo com 23,70m2 e alpendre com 78,60m2 de área construída. **Contribuinte nº 08.114.015. Matrícula nº 22.498 do 01ª CRI de Vinhedo/SP.** (registro anterior nº 76.365 de 1ª CRI de Jundiaí/SP)

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 22498, conforme **Av.1(27/06/2016)**, Transporte do R.3 da matrícula 76.365 do 1º CRI de Jundiaí (a qual se filia a presente) - Hipoteca do imóvel em favor de PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. **Av.2(27/06/2016)**, Transporte da Av.4 da matrícula 76.365 do 1º CRI de Jundiaí (a qual se filia a presente) - Distribuição da ação de execução de título extrajudicial, proposta por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A em face de ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK, AUTO POSTO ITATIBA MALL LTDA, ELAINE APARECIDA ANTUNES MACIEL E JUAN CRISTOBAL LESCHOT FREDERICK, Processo nº 281.01.2007.006760-7/000000-000, ordem nº 1461/2007, 1ªVC/Itatiba/SP. **Av.4(27/06/2016)**, Penhora exequenda. **Av.6(19/07/2017)**, Penhora do imóvel em favor de ADELA VAAMONDE VILLAR, Processo nº 36662822007, 7ªVC/Santos/SP. **Av.7(05/10/2018)**, Penhora do imóvel em favor de SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A, Processo nº 4002183-68.2013.8.26.0114, 1ªVC/Campinas/SP. **Av.9(17/02/2020)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK, Processo nº 0008194-78.2007.8.26.0281, 2ªVC/Itatiba/SP. **Av.13(28/02/2025)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK, Processo nº 0010045-08.2022.5.15.0145, VT/Itatiba/SP. .

OBS: Consta na matrícula do imóvel como Proprietário o coexecutado ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK. **OBS.1:** Constam Débitos de IPTU/2007, no valor de R\$ 20.298,28 até 26/04/2025, IPTU/2004, no valor de R\$ 19.312,39 até 26/04/2025, IPTU/2017, no valor de R\$ 14.015,21 até 26/04/2025, IPTU/2018, no valor de R\$ 13.199,08 até 26/04/2025, IPTU/2015, no valor de R\$ 16.414,30 até 26/04/2025, IPTU/2016, no valor de R\$ 15.556,12 até 26/04/2025, IPTU/2021, no valor de R\$ 10.963,06 até 26/04/2025, IPTU/2002, no valor de R\$ 8.686,73 até 26/04/2025, IPTU/2011, no valor de R\$ 20.377,15 até 26/04/2025, IPTU/2008, no valor de R\$ 19.272,11 até 26/04/2025, IPTU/2025, no valor de R\$ 2.199,65 até 26/04/2025, IPTU/2009, no valor de R\$ 17.823,77 até 26/04/2025, IPTU/2006, no valor de R\$ 15.564,86 até 26/04/2025, IPTU/2014, no valor de R\$ 17.309,32 até 26/04/2025, IPTU/2020, no valor de R\$ 11.760,74 até 26/04/2025, IPTU/2024, no valor de R\$ 7.818,58 até

26/04/2025, IPTU/2012, no valor de R\$ 19.326,25 até 26/04/2025, IPTU/2013, no valor de R\$ 18.429,64 até 26/04/2025, IPTU/2005, no valor de R\$ 17.341,62 até 26/04/2025, IPTU/2010, no valor de R\$ 21.455,12 até 26/04/2025, IPTU/2019, no valor de R\$ 12.253,06 até 26/04/2025, **totalizando o valor de R\$ 319.377,04 até 26/04/2025.**

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 347.811,06 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 570.431,47 (fevereiro/2024 – Fls. 815).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/06/2025 às 14h20min, e termina em 01/07/2025 às 14h20min; 2ª Praça começa em 01/07/2025 às 14h21min, e termina em 22/07/2025 às 14h20min.

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 80% 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).

Não será possível a captação de propostas após o encerramento da hasta pública.

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).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

12 - 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 AUTO POSTO ITATIBA MALL LTDA, ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK, bem como os credores VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A), ADELA VAAMONDE VILLAR, SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VINHEDO, credor hipotecário VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/09/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 16 de maio de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RENATA HELOISA DA SILVA SALLES
JUÍZA DE DIREITO