

**3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR**, bem como dos interessados, **BANCO DO BRASIL, SHEL DO BRASIL, BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A, FILIPE LUIS DE PAULA E SOUZA, RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**. O **Dr. Fernando França Viana**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1004815-48.2017.8.26.0286** - em que **BANCO SAFRA S/A** move em face dos referidos executados – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 13h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 40min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Portugal, 30, apto 113, vaga 46 - Vila Roma, Itu – SP.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até

o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

a) **APARTAMENTO SOB Nº 113**, localizado no 11º andar do "CONDOMINIO EDIFICIO VILLA DI VERONA", situado à rua Portugal nº 30, nesta cidade, com as seguintes áreas: área útil 99,831m², área comum - 70,381m², área total - 170,212m², ocupando uma fração ideal no terreno de 33,0739m², ou 2,133691%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 07.0053.02.0014.043. Matriculado no CRI de Itu-SP, sob o nº 63.218.**

**ÔNUS: R.5** HIPOTECA em favor de SHELL BRASIL S/A atualmente denominado RAÍZEN COMBUSTIVEIS S/A. **AV.7** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - proc. 1004815-48.2017.8.26.0286 - estes autos. **R.9** HIPOTECA em favor de RAÍZEN COMBUSTIVEIS S/A. **AV.6-AV.10** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 10039952920178260286. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado - Comarca de Belo Horizonte/MG, proc. 0024.04.457.891-2. **AV.13** PENHORA expedida pela 25ª Vara Cível de São Paulo, proc. 1045615-26.2019.8.26.0100. **AV.14** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Pinheiros, proc. 10120764520198260011. **AV.15** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Tatuí, proc. 1007899-42.2019.8.26.0624. **AV.16** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Tatuí, proc. 10079098620198260624. **Av. 17** Indisponibilidade expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, processo nº 10030905320198260286.

b) **VAGA DE GARAGEM SOB Nº 46**, localizado no subsolo do "CONDOMINIO EDIFICIO VILLA DI VERONA", situado à rua Portugal nº 30, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: área útil - 12,500m², área comum - 4,586m², área total - 17,086m², ocupando uma fração ideal do terreno de 2,1552m² ou 0,139036%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 07.0053.02.0014.043. Matriculado no CRI de Itu-SP, sob o nº 63.262.**

**ÔNUS: R.5** HIPOTECA em favor de SHELL BRASIL S/A atualmente denominado RAÍZEN COMBUSTIVEIS S/A. **AV.7** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - proc. 1004815-48.2017.8.26.0286 - estes autos. **R.9** HIPOTECA em favor de RAÍZEN COMBUSTIVEIS S/A. **AV.6-AV.10** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 1003995292017. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 25ª Vara Cível de São Paulo, proc. 1045615-26.2019.8.26.0100. **AV.13** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Pinheiros, proc. 10120764520198260011. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Tatuí, proc. 1007899-42.2019.8.26.0624. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Tatuí, proc. 10079098620198260624. **Av. 16** Indisponibilidade expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, processo nº 10030905320198260286

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 170,212m², a.ú 99,831m², 01 vaga de garagem, Cond. Ed. Villa Di Verona, Vila Roma, Itu/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 399.449,16 (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos) para jul/18.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC (s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Itu, 29 de abril de 2022.

**Dr. Fernando França Viana**

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu - SP