

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **PARADA DO CAMINHONEIRO AUTO POSTO LTDA, OFÉLIA FERNANDES LEMOS DE CASTRO e JOSE HENRIQUE DE CASTRO**, bem como dos coproprietários, **REALCAMP FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA, RODRIGO FERNANDES LEMOS BONIN, MARÍLIA FERNANDES LEMOS e DÉBORAH FERNANDES LEMOS**, e dos interessados, **VIBRA ENERGIA S/A (PETROBRAS DISTRIBUIDORA), NIETTO TRUCK DIESEL, IZIQUE CHEBABI ADVOGADOS ASSOCIADOS, VALDECI ROCHA DE SOUZA, AGENOR ALVES DE SOUSA, PETROBRAS, ITAU UNIBANCO S/A e PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA/SP**. A Dra. Eliane Cassia Da Cruz, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que **MARIA RACHEL BASTOS FERREIRA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0015687-73.2017.8.26.0114** – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/06/2024 às 00h** e terá encerramento no dia **07/06/2024 às 13h e 35min**; 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 **26/06/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **92% do valor da avaliação atualizada**.

**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 **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Bortolo Ferro, nº 477, Bairro Boa Esperança, Paulínia/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 1.883,57 (mai/22-conf.fls.1305)**. 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 pelo Grupo Lance, 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:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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). O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

**RELAÇÃO DO BEM: GLEBA DESIGNADA A-1**, oriunda da subdivisão da Gleba A, desmembrada do Sítio Dois Monjolos, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto comum entre a gleba 9, a rua Bortolo Ferro e a gleba em questão; daí segue em linha reta numa distância de 48,70 metros confrontando com a rua Bortolo Ferro; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 79,59 metros, confrontando com a gleba A-2; daí deflete à esquerda e segue em linha curva à direita numa distância de 41,52 metros, confrontando com Rodovia SP-332; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 81,90 metros, confrontando com a gleba 9, chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 3.697,02m². **BENFEITÓRIAS AV.2:** construção de um prédio industrial, contendo a área de 846,49m², com frente para a Rua Bortolo Ferro, nº 477. **Cadastrado na Prefeitura de Campinas sob o nº 350.150.303.002.300 (AV.1). Matriculado no 4º CRI de Campinas sob o nº 11.245.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Industrial, a.t 3.697,02m², a.c 800m² aprox., Jd. Boa Esperança, Paulínia/SP.

**ONUS: AV.7** PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia da Comarca de Campinas-SP, proc. 428.01.2012.001387-6/000000-000. **AV.11** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim, proc. 0001170-79.2012.5.15.0022. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Paulínia, proc. 120-60.2013. **AV.14** PENHORA expedida pela 8ª Vara Federal de Campinas, proc. 00043593520134036105. **AV.15** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Paulínia, proc. 988-58.2013. **AV.16** ARRESTO expedida pela 20ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0132451-63.2012. **AV.17** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível de Campinas, proc. 4007014-622013. **AV.18** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas, proc. 2299-97. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, proc. 00007135920158160185. **AV.20** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, proc. 00005614520148160185. **AV.21** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Campinas, proc. 00171130420164036105. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. **AV.23** PENHORA expedida nestes autos. **AV.24** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, proc. 00007031520125090654. **AV.25** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Campinas, proc. 00002645420164036105. **AV.26** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba – PR – PROJUDI, proc. 0000561-45.2014.8.16.0185. **AV.27** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Campinas, proc. 0002059-61.2017.403.6105. **AV.28** INDISPONIBILIDADE expedido pela Central de Indisponibilidades de bens da 3ª Vara do Trabalho de Natal-RN pela AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS (AGÊNCIA NACIONAL DO

PETRÓLEO), proc. 0000655-31.2015.5.21.0003. **Av.29** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Campinas – SP, proc. 00013018220174036105.

OBS: Os executados detêm 20% da propriedade do imóvel leiloado, (conf.fls.1581).

VALOR DA AVALIAÇÃO SEM ATUALIZAÇÃO: R\$3.379.037,75 (três milhões, trezentos e setenta e nove mil, trinta e sete reais e setenta e cinco centavos) para out/2021 – (conf.fls.1018).

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.874.597,31 (três milhões e oitocentos e setenta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos) para abr/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, 10 de May de 2024.

**Dra. Eliane Cassia Da Cruz**

MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP