

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, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h** e terá encerramento no dia **08/11/2023 às 17h e 10min**; 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 **30/11/2023 às 17h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **90% 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, 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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 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.

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.fl.1018).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.781.078,46 (três milhões, setecentos e oitenta e um mil, setenta e oito reais e quarenta e seis centavos) para set/2023 - 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, 28 de September de 2023.

Dra. Eliane Cassia Da Cruz

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