

03ª 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, JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR**, bem como dos terceiros interessados, **JOSÉ ROBERTO ESTEVES DE CAMARGO, RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S.A** e **GAPLAN ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, e do credor hipotecário, **SHELL DO BRASIL S/A**. O Dr. Fernando França Viana, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1003995-29.2017.8.26.0286**, movida por **BANCO SAFRA S/A** em face dos referidos executados, e que foi designada as vendas dos bens 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 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou superior à **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 DO LEILÃO: 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.

LOCAL DO BEM: Avenida Madrid, nº 851, Centro Industrial Paulínia, Cascata, município de Paulínia/SP.

DÉBITOS: Constan débitos da alienação fiduciária do imóvel Matriculado no 4º CRI de Campinas-SP sob o nº 12.078, no valor de **R\$ 1.336.558,49 (fev/20)**. 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, subrogam-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.

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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br: **(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 atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz** A proposta deverá ser 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).

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem

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.

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, 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 irrevogável, 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: Direitos do Lote 9-E do loteamento denominado Centro Industrial de Paulínia - CIP, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4a. Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto em comum entre o lote 9-F, a Avenida Madrid e o lote em questão: daí segue em linha reta em 74,00 metros, confrontando com a Avenida Madrid; daí segue deflete à esquerda e segue em linha reta em 115,00 metros, confrontando com o lote 9-D; daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 74,00 metros, confrontando com os lotes 9-C e 9-B; daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 115,00 metros, confrontando com o lote 9-F, chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 8.510,00m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 2.033 e ss):** Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, pavimentação. Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, pavimentação. **Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:** Churrasqueira, Vestiário Masculino, Dormitório, Refeitório, Cozinha, Sanitário Masculino e Feminino, Sala, Recepção, Sala de Reunião, Sala e Gerência. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 890.190.224.353.000. Matriculado no 4º CRI de Campinas-SP sob o nº 12.078.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do imóvel comercial. a.t. 8.510,00m². A. cons. 641,89m². Paulínia-SP.

ÔNUS: **R.07-AV.08** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **AV.10-AV.12** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12-AV.13** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11-AV.14** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Itu-SP, processo nº 1004815-48.2017.8.26.0286. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 3º Ofício Cível Central de Itu-SP, proc. 10030905320198260286. **AV.16** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de Itu/SP, proc. 0003677-87.2022.8.26.0286.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.552.490,95 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e cinco centavos) para mar/18 – (conf.fls.2021-2067).

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. Itu, 5 de October de 2023.

Dr. Fernando França Viana

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP