



## 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **OSMAR V LENZI & CIA LTDA, OSMAR VALVERDE LENZI, ALDAMERI GIELGEN, NILDO SCIPIONE LENZI, CARMELITE LENZI, ALESSANDRO BORINELLI LENZI, JULIANA LENZI DOS SANTOS, bem como da credora hipotecária FOX DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA.** O (a) Dr. (a) **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0003369-43.2004.8.26.0428** - ajuizado por **ROYAL FIC DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 17:10** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 17:10 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**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 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

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)



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 portal **GRUPO LANCE** - [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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**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 à praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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 DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO**, com área de dois mil, cento e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (2.172,50m<sup>2</sup>), formado pelo Lote nº 05 e parte do Lote nº 04, Quadra nº 21, da Vila Jardim América, situado nesta Cidade, com Frente para a BR-116, onde mede trinta nove e cinquenta centímetros (39,50m) e, confrontando-se nos Fundos, na mesma extensão, com o lote nº 06, de Miriam Margarida Lenzi; pelo Lado Direito, do terreno, na extensão de cinquenta e cinco (55) metros, com terras de Nildo Scipione Lenzi;



e, pelo lado esquerdo, em igual metragem, com a Rua Antônio Nunes, onde faz esquina, edificado sob o nº 955, com uma casa de madeira, com frente de alvenaria, garagem, cercas e uma meia água. **Matriculado no 2º CRI de Mafra sob o nº 3.368.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.t 2.172,50m², Vila Jardim América, Mafra-SC.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Antônio Nunes, 955, Vila Jardim América, Mafra-SC.

**ÔNUS DO BEM:** **R.3** HIPOTECA em favor da FOX DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA. **R.4** HIPOTECA em favor da FOX DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA. **AV.05** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Mafra-SC, proc. 01029-2003-017-12-00-6. **AV.09** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível e Criminal de Mafra-SC, proc. 041.99.003138-2. **AV.11** ARRESTO sobre o imóvel. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível e Criminal de Mafra-SC, proc. 041.07.002015-0. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, proc. 0001022-64.1999.8.24.0041. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, proc. 0002907-06.2005.8.24.0041. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, proc. 0001310-94.2008.8.24.0041. **AV.19** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal da Comarca de Joinville-SC, proc. 5000259-51.2017.4.04.7214. **AV.21** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, proc. 0033936-21.2012.8.16.0019.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para set/2021 (conf.fls.405).**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**Lucas de Abreu Evangelinos**

MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia - SP.

