

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Posto de Serviços J2R Ltda, Renata Gasquez da Costa Silva e Raquel Gasques da Costa Silva, bem como das terceiras interessadas J3R Administração e Participações Ltda e Prefeitura Municipal de Itupeva, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Raízen Combustíveis S.A. Processo nº 1011405-33.2016.8.26.0009

A Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/10/2025 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 20/10/2025 às 10:06 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 14/11/2025 às 10:06 horas, não sendo aceito lances inferiores a 65% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Casa na Alameda das Sibipurunas nº 420 e seu respectivo lote de terreno sob nº 09 da quadra "AN" do loteamento denominado "Horizonte Azul - Village Ambiental", situado na Cidade e Município de Itupeva, da Comarca de Jundiaí/SP, com a área de 1.158,97m<sup>2</sup>, que assim se descreve: mede 8,41m em curva de raio 111m e tangente de 4,21m mais 17,51m em reta de frente para a Alameda das Sibipurunas, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 49,65m e confronta com o lote nº 08, do lado

esquerdo, mede 42,94m e confronta com o lote nº 10, e nos fundos mede 25,11m e confronta com a Gleba A. Contribuinte: 01.15.040.0249.001-8. Débitos informados pela Prefeitura Municipal: R\$ 15.325,75 (abril/2024). Matrícula nº 94.097 do 1º CRI de Jundiaí/SP. Ônus: Consta no R.3, a hipoteca do imóvel em favor de Raízen Combustíveis S/A. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011405-33.2016.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001054-13.2017.5.02.0614 da 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 0008556-71.2017.8.26.0009 da 1ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação de R\$ 932.384,41 - junho/23

Lote 2) Terreno no loteamento denominado "Horizonte Azul - Village Ambiental", Lote de terreno sob nº 08 da quadra "AN", situado na Cidade e Município de Itupeva, da Comarca de Jundiaí/SP, com a área de 1.281,40m<sup>2</sup>, que assim se descreve: mede 2,57m em reta mais 22,58m em curva de raio 111m e tangente 11,33m de frente para a Alameda das Sibipurunas, do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 51,94m e confronta com o lote nº 07, do lado esquerdo, mede 49,65m e confronta com o lote nº 09, e nos fundos mede 24,96m e confronta com a Gleba A. Contribuinte: 01.15.040.0223.001-6. Débitos informados pela Prefeitura Municipal: R\$ 42.701,75 (abril/2024). Matrícula nº 94.096 do 1º CRI de Jundiaí/SP. Ônus: Consta no R.3, a hipoteca do imóvel em favor de Raízen Combustíveis S/A. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.5, a penhora do

imóvel pelo processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011405-33.2016.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001054-13.2017.5.02.0614 da 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste. Débito exequendo de R\$ 375.472,00 (outubro de 2024). Avaliação R\$ 345.824,23 (junho/2023).

Total da Avaliação R\$ 1.278.208,60 (junho/2023)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Venda Parcial: Por questão de economia processual havendo lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda de lote individual ainda que tenha sido encerrado como vencedor.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e

8º todos do mesmo artigo e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 31/07/2025