

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Auto Posto Caserta Ltda, Benjamin Berton, Zilda Ângela Campezzi Berton, Espólio de Nelson Lopes representado pelo Inventariante Eliana Renata da Cruz, Estilo de Degustar Restaurante Ltda Epp, na pessoa de sua sócia Sra. Marcelle Campezi Berton, Antônio José da Silva, Maria do Socorro Aguiar da Silva, bem como o terceiro interessado Daniel Aurelio Lopes expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Raízen Combustíveis S.A. Processo nº 1013997-50.2021.8.26.0405

A Dr. Maria Helena Steffen Toniolo Bueno, Juíza de Direito da 5ª Vara do Foro de Osasco, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Irani Flores, JUCESP nº 729, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:47 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:47 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 03/10/2025 às 10:47 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um Terreno, constituído pelo lote nº 22 da quadra nº 01, no loteamento denominado jardim Mutinga, nesta cidade de Osasco – São Paulo, medindo 26,80m., em curva na confluência da Avenida Um com a Rua Dois; 8,00m., de frente para a Avenida um (1), 17,00m., com o lote nº.23, encerrando a área de 261,00m².

Débito exequendo (fls. 672-676) R\$ 2.320.402,69 (junho de 2025)

Contribuinte: 23222-14-62-0162-00-000-001.

Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 29.812,91
Matrícula nº 28.354 do 2º CRI de /Osasco.

Ônus: R.7 Consta hipoteca em favor de Raizen Combustíveis S/A. Av.8 Consta ação de execução de título extrajudicial sob o nº 10133980-44.2017.8.26.0020. Av.9 Consta penhora sob o nº 1007842-40.2017.8.26.0609. Av.10 Consta penhora exequenda. Av.11 Consta penhora sob o nº 1029916-21.2017.8.26.0405 6º ofício cível do foro central.

Avaliação R\$ 600.000,00 (dezembro/2024)

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 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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, 8º 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, exceto os que se enquadrem no 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. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 1195662-5151, e e-mail: 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.
Osasco, 07/07/2025