

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 04/11/2024 às 14h40min, e termina em 07/11/2024 às 14h40min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 07/11/2024 às 14h41min, e termina em 27/11/2024 às 14h40min, a partir de 50% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **Vibra Energia S.A.**, CNPJ nº 34.274.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal (e credor hipotecário) e do outro **Odila Bento Gomes Medeiros**, CNPJ nº 03.646.396/0001-37, na pessoa de seu representante legal; **Odila Bento Gomes Medeiros**, CPF nº 930.063.228-00; **Rejane Gomes Medeiros Alves**, CPF nº 277.368.858-93; **Eliane Gomes Medeiros Sudário**, CPF nº 319.098.118-31; e, **Paulo Medeiros Júnior**, CPF nº 279.450.328-69, e interessado(s) **Prefeitura Municipal de Buritizal**, CNPJ nº 45.323.698/0001-14, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel**; processo nº 1001649-77.2016.8.26.0242, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP; processo nº 1001865-38.2016.8.26.0242, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP; processo nº 1001376-98.2016.8.26.0242, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP; processo nº 1001375-16.2016.8.26.0242, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP; processo nº 1001649-77.2016.8.26.0242, da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava/SP, nos autos do processo 1002057-68.2016.8.26.0242, o qual foi designada a venda sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Alferes Manoel Joaquim, nº 811, Centro, Buritizal/SP, CEP 14.570-000

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal: 24.47.210

Matrícula do imóvel: 12.513 do CRI de Igarapava/SP

ÔNUS:

AV. 03: Hipoteca de 1º grau à Vibra Energia S.A.

R. 05: Hipoteca de 2º grau à Vibra Energia S.A.

AV. 06: Penhora – Processo nº 1001649-77.2016.8.26.0242 – Banco Bradesco S.A.

AV. 07: Penhora – Processo nº 1001376-98.2016.8.26.0242 – Banco Bradesco S.A.

AV. 08: Penhora exequenda – Processo nº 1002057-68.2016.8.26.0242 – Vibra Energia S.A.

AV. 09: Penhora – Processo nº 1001865-38.2016.8.26.0242 – Banco do Brasil S.A.

AV. 10: Penhora – Processo nº 1001375-16.2016.8.26.0242 - Banco Bradesco S.A.

AV. 11: Penhora (50%) – Processo nº 1001375-16.2016.8.26.0242 - Banco Bradesco S.A.

AV. 12: Penhora (50%) – Processo nº 1001649-77.2016.8.26.0242 - Banco Bradesco S.A.

AV. 13: Penhora (50%) – Processo nº 1001649-77.2016.8.26.0242 - Banco Bradesco S.A.

DESCRIÇÃO: O prédio destinado a posto de gasolina e oficina mecânica, situado na cidade de Buritizal, nesta Comarca, com frente para a Rua Alferes Manoel Joaquim, nº 811, constituído de um cômodo para venda de peças, um escritório, um para despejo, uma varanda para lavadouro, um salão para oficina e demais benfeitorias existentes, esquina com a Rua Dr.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Gabriel Vilela, com o respectivo terreno que mede 21,70 (vinte e um metros e setenta centímetros) de frente para a primeira via, daí, deflete à esquerda de quem de dentro do imóvel olha para a rua, medem 7,00 (sete) metros; daí, deflete à direita em 2,70 (dois metros e setenta centímetros); daí deflete à esquerda em 22,50 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) até os fundos, onde medem 19,00 (dezenove) metros, sendo que do lado direito medem 30,00 (trinta) metros, confrontando à direita com a Rua Dr. Gabriel Vilela, e à esquerda com Paulo Medeiros (matrícula 12.514), e aos fundos novamente com Paulo Medeiros (matrícula 6.29), totalizando a área de 588,90 metros quadrados.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Conforme o Laudo de avaliação de fls. 387/407, “Um prédio destinado a posto de gasolina e oficina mecânica. - Administração: Edificação térrea em alvenaria de tijolos de barro, revestida com argamassa de cimento e areia, pintura látex, esquadrias metal com aplicação de tinta em esmalte, forro de PVC e gesso, com pisos cerâmicos; os banheiros possuem revestimentos cerâmicos até altura do teto; cobertura em estrutura de madeira, coberta com telhas de barro tipo francesa; em bom estado de uso e funcionamento, com área de 204,35 metros quadrados. - Abastecimento: Estruturas metálicas sobre pilares metálicos, com telhas galvanizadas, forro PVC, piso concreto polido, possui 2 bombas duplas para abastecimento de gasolina/etanol, 2 bombas para abastecimento diesel, elevador elétrico para troca de óleo lubrificante; em bom estado de uso e funcionamento, com área de 181,75 metros quadrados. - Galpões: (Lavagem/troca de óleo) Estrutura de madeira, cobertura com telhas de cimento amianto tipo “calhetão” e telhas cerâmicas tipo “francesas”, piso concreto desempenado, sem forro; em regular estado de uso e funcionamento, com área de 174,10 metros quadrados”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 862.428,94 (agosto/2018 – Laudo de Avaliação às fls. 387/407 e 123/429 – Homologação às fls. 435/438)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.190.749,78 (agosto/2024)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: não há pendências.

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem 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, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Igarapava, 09 de setembro de 2024.

Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho

M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Igarapava, Estado de São Paulo.