

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **AUTO POSTO EFICIENTE LTDA** (CNPJ: 52.961.042/0001-92) na pessoa de seu representante legal, **ANTONIO JOSE VIDAL XAVIER PROENÇA** (CPF: 935.275.518-91), **LUCI PIRES PROENÇA** (CPF: 999.582.798-00), bem como de seu cônjuge, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0107438-92.2008.8.26.0006**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA PENHA DE FRANÇA/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A(NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

A Dra. DEBORAH LOPES, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Apto nº 41, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Santa Monica, sito a Rua 11 de Junho, nº 276, nesta cidade, contendo 4(dormitórios), sala, cozinha, 2 dois banheiros, passagem, quarto de despejo, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confronta na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento de final 2, de um lado com o espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, tem a área útil de 130,600 metros quadrados, área comum de 38,700ms², no total de 169,360ms², e possui no terreno como nas partes comum, uma fração ideal de 26,7080 m², equivalente a 2,428% no todo. **Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.043. Matrícula nº 33.216 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 33216, conforme **Av.03(10/11/1995)**, Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.043.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 568.291,16 (fevereiro/2025).

Avaliação realizada em 25/08/2016 – R\$ 381.747,72 – Fls. 475-496

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Box nº 16, antigo 20, localizado no pavimento térreo do Edifício Santa Monica, situado à rua 11 de Junho nº 276, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, confrontando na frente com a área de estacionamento, por onde tem sua entrada, de um lado com o poço do elevador e o box nº 17 do outro lado com a área de recuo e nos fundos com o box nº 23, e depósito de lixo tendo a área útil de 18,00m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal de 2,7500m², equivalente a 0,250% do todo. **Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.227. Matrícula nº 33.209 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 33209, conforme **Av.03(10/11/1995)**, Contribuinte 15.00082.0055.00276.227.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 78.324,97 (fevereiro/2025).

Avaliação realizada em 25/08/2016 – R\$ 52.614,54– Fls. 543-575

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Box nº 14, antigo 9, situado no pavimento térreo do Edifício Santa Monica, situado à rua 11 de Junho nº 276, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, confrontando na frente com a área para manobrista de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com o box nº 13, do outro com a área de recuo lateral direita e nos fundos com a parede posterior do prédio, tendo a área útil de 18,00m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 2,7500m², equivalente a 0,250% do todo. **Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.223. Matrícula nº 33.210 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 33210, conforme **Av.04(10/11/1998)**, Contribuinte 15.00082.0055.00276.223.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 78.324,97 (fevereiro/2025).

Avaliação realizada em 25/08/2016 – R\$ 381.747,72– Fls. 543-575

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do Edifício Santa Monica, situado à rua 11 de Junho nº 276, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 724.941,10 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.426.332,52 (fevereiro/2025 – Fls. 1.039-1.040).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/08/2025 às 14h40min, e termina em 12/08/2025 às 14h40min; 2ª Praça começa em 12/08/2025 às 14h41min, e termina em 02/09/2025 às 14h40min.

5 - CONDIÇÕES DE 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% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) 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.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos AUTO POSTO EFICIENTE LTDA, ANTONIO JOSE VIDAL XAVIER PROENÇA, LUCI PIRES PROENÇA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 26/07/2010, 26/07/2010, 26/07/2010 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de março de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DEBORAH LOPES
JUIZA DE DIREITO