



1º VARA CÍVEL DA COMARCA CAMPINAS - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1º e 2º Leilão) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **AUTO POSTO DUNLOP LTDA (CNPJ nº 55.468.904/0001-38)**, **DOMENICO SPERANZA (CPF 455.266.858-91)** e sua cônjuge, **MARIA BOSCARATO SPERANZA (CPF 120.602.908-05)**, bem como dos seguintes credores: **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A. (CNPJ 33.000.092/0001-69)**, **BARBOSA DUARTE E PORTUGAL DE OLIVEIRA CONSULTORIA JURIDICA E ADVOCACIA (OAB 4.125)**, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS AMÉRICA NÃO PADRONIZADOS (FIDC AMÉRICA) (CNPJ 07.964.366/0001-20)**, **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ 34.274.233/0001-02)**, e **CAMELIER E MACHADO ADVOCACIA (CNPJ 00.683.552.0001-01)**.

O MM. Juiz de Direito José Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, inicialmente ajuizada por **BANCO ITAUBANK S.A. (CNPJ nº 60.394.079/0001-04)** em face de **AUTO POSTO DUNLOP LTDA (CNPJ nº 55.468.904/0001-38)**, **DOMENICO SPERANZA (CPF 455.266.858-91)** e sua cônjuge, **MARIA BOSCARATO SPERANZA (CPF 120.602.908-05)**, Processo nº **0012490-72.2001.8.26.0114**, e foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL: Lote de terreno nº 32 da quadra D do Jardim do Vovô com área de 389,40m², medindo 20,00m de frente para a Rua Com. Bernardo Alves Teixeira, 20,74m nos fundos por 16,60m de um lado e 22,34m de outro confrontando com os lotes 31, 32 CC19.902.700. PROPRIETÁRIO – Alberto Serafim Advogado e – s/m Maria Helena Dias Serafim, do lar, brasileiros, CIC. 608.889.388/53, residente a rua Capitão José de Souza, nº 24 – 5ª and. TÍTULO AQUISITIVO – Transcrito sob o nº 101.316 deste cartório, transferido para Domênico Speranza, em 23.01.1978, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Speranza (Av. 02). **Matrícula nº 18.993 – 3º CRI de Campinas. Código Cartográfico 3413.31.85.0349.01001. ÔNUS: R. 07 (06/12/1999)** Hipoteca: Esso Brasileira de Petróleo Limitada (atualmente denominada como Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A). **Av. 08 (27/10/2003)** Penhora Bankboston Banco Múltiplo S/A, ordem nº 1040/2.001. **Av. 10 (19/05/2010)** Penhora: Esso Brasileira de Petróleo Limitada (atualmente denominada como Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A). **Av. 11 (10/06/2011)** Penhora: Banco Nossa Caixa S.A, ordem 306/2002. **Av. 14 (20/01/2014)** Penhora: Petrobrás Distribuidora S/A, ordem nº 1097/02. **Av. 15 (01/06/2015)** Penhora: Camelier e Machado Advocacia, ordem nº 1097/02. **Av. 17 (05/07/2016)** Penhora: Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A. **Av. 18 (21/07/2017)** Penhora: Esso Brasileira de Petróleo Limitada (atualmente denominada como Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A).

OBS: De acordo com o laudo de avaliação (fls. 1658/1680), o imóvel está localizado no bairro Jardim do Vovô e o acesso para quem se desloca do centro pode ser efetuado principalmente



pela Av. Benjamin Constant e Av. Lix da Cunha. O LOTE 32 da Rua Comendador Bernardo Alves Teixeira, nº 1009, matrícula nº 18.993 do 3º CRI de Campinas. O imóvel trata-se de um amplo terreno localizado nos fundos do posto de combustível e é utilizado como estacionamento e lava rápido.

Características do imóvel: Área total de 389,40m² (conforme IPTU), terreno plano todo com pisco de concreto, terreno abaixo do nível da rua (frente), aproximadamente 30m² de construção, benfeitorias com idade aproximadamente de 30 anos, necessita de reparos simples, acesso pelo terreno do posto, próximo à esquina, localizado a aproximadamente a 5km do centro da cidade, fácil acesso à Rodovia Anhanguera.

Valor de avaliação R\$ 260.000,00 em 10 de dezembro de 2018 (Fls. 1659/1680). Atualizado para R\$ 263.103,78 pelo índice do TJSP, até o mês de março de 2019.

Débito Exequendo: R\$ 5.599.347,30 (26.09.18 – Fls. 1622/1623) (Débito não oriundo de obrigação *propter rem*)

Débitos Condominiais: Não há débitos Condominiais.

Débitos Tributários: R\$ 3.088,86 (22/03/2019), que, nos termos do artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, sub-roga-se no preço da arrematação, isto é, será pago com o produto da arrematação.

02 - A 1ª Praça terá início em 26 de abril de 2019, às 15 horas e se encerrará em 29 de abril de 2019, às 15 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª (primeira) Praça, **a 2ª (segunda) Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 29 de abril de 2019, às 15 horas e se encerrará em 21 de maio de 2019, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), 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 NCPC).

03 – O Leilão será conduzido pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do



Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. 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 Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - Os bens serão vendidos 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.

08 – São de responsabilidade do arrematante débitos pendentes que recaiam sobre o bem (*propter rem*), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 – Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, ou ainda, pelo telefone (011) 3382-1528, *WhatsApp* (011) 9-8513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11- A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Fica a executada, pelo presente, intimada da Penhora realizada no dia 21/08/2017.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26.03.2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

Dr. JOSÉ FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO