



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **POSTO JARDIM BELO HORIZONTE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA (CNPJ Nº 13.295.318/0001-99)**, **ADEMIR DE JESUS PRECOMA (CPF Nº 795.855.318-87)** e seu cônjuge **BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA (CPF Nº 062.740.688-21)**, bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA (CNPJ Nº 44.733.608/0001-09)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Jose Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (CNPJ Nº 34.274.233/0001-02)** em face de **POSTO JARDIM BELO HORIZONTE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA (CNPJ Nº 13.295.318/0001-99)**, **ADEMIR DE JESUS PRECOMA (CPF Nº 795.855.318-87)** e **BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA (CPF Nº 062.740.688-21)**, nos autos do **Processo nº 4028435-11.2013.8.26.0114**, e foi designada a venda dos bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Atualmente o imóvel localiza-se no Condomínio denominado Recanto das Flores, na Alameda das Begônias, nº 1200, Chácara nº 11, da quadra G, Itaiaci – Indaiatuba-SP, CEP 13347-460, anteriormente identificado como “Colinas do Mosteiro de Itaiaci”, gleba 1, neste município e comarca de Indaiatuba, com 6.380 metros quadrados e com as seguintes medidas e confrontações: mede 130,35 metros com frente para a Alameda das Begônias; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida Alameda olha para a Chácara, mede 100,23 metros, confrontando com a chácara 12 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 103,32 metros, confrontando com a chácara 02, da mesma quadra, não apresentando dimensão aos fundos.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			5040-1140-0	
Matrícula Imobiliária nº			2.143	Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	31/05/11	Hipoteca	-	Petrobrás Distribuidora S/A
R. 08	05/07/19	Hipoteca	-	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 10	14/08/17	Penhora Exequenda	Proc. nº 4028435-11.2013.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 11	15/05/18	Penhora	Proc. nº 1008467-75.2015.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 12	20/06/18	Penhora	Proc. nº 1010125-37.2015.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, trata-se de uma residência em condomínio fechado com área total de 6.380,00m² e construída de 439,00m², contendo 01 suíte principal, 2 dormitórios, sala de estudo, 01 banheiro, sala de tv, sala de estar, copa/cozinha, varanda, área de serviço, varanda na frente, garagem e 1 área de lazer inacabada ao lado, sendo que os pisos e acabamentos são de primeira qualidade de padrão fino. Possui ainda 2 poços artesianos e um reservatório em funcionamento, uma piscina com pedra mineira em volta, construída em alvenaria de 6x13 metros, com casa de máquinas e 1 campo de futebol pequeno.



OBS 02: Atualmente o imóvel localiza-se no Condomínio denominado Recanto das Flores, na Alameda das Begônias, nº 1200 – Itaici – Indaiatuba-SP, CEP 13347-460, haja vista o desmembramento do Condomínio Colinas do Mosteiro de Itaici.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 4.474.678,30 (Ago/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 4.575.161,00 (Mar/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 4.854,86 (Mar/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Não há débitos condominiais até a data deste edital. Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 844.509,86 (Mar/2020).

02 - A 1ª praça terá início em **02 de junho de 2020 às 14 horas**, e se encerrará no dia **05 de junho de 2020, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **05 de junho de 2020, às 14 horas, e se encerrará em 25 de junho de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo 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 ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 - 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 (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - 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 (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 e art. 892 do CPC).

07 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, 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 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, 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.

11 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC)

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse (art. 880, §2º, do CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito pelo arrematante e aceito o lance pelo juízo da causa, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

13 - 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 à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - 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, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de março de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO