



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA - FORO DE ITAPIRA
PRAÇA CEL. SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906
Fone: (19)3863-0523 - E-mail: itapira2@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam intimados deste edital: os representantes legais da **FALÊNCIA DE AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 57.680.225/00001-53, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CETESB, PREFEITURA DE ITAPIRA; Milena Sutini (OAB 280344/SP) Jonathan Leonard Nunes Damião (OAB 307609/SP) Jurandir Carneiro Neto (OAB 85822/SP) Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP) Henedina Trbulci (OAB 36077/SP) Elaine Martins Lima de Campos (OAB 369071/SP) Renato Batista Silva (OAB 322554/SP) Rafael Garcia Alonso (OAB 358432/SP) Solange Batista do Prado Vieira (OAB 105591/SP) João Fabio Vieira (OAB 259155/SP) Flavio Del Pra (OAB 19817/SP) e DEMAIS INTERESSADOS**

A Doutora **HELIA REGINA PICHOTANO**, Excelentíssima Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro e da Comarca de Itapira do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo, nos autos do processo nº [1000213-90.2016.8.26.0272](#), **FALÊNCIA AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA. Administrador Judicial Dr. JOSE ROBERTO PEREIRA OAB/SP Nº 136.400, realizar-se-á público leilão para alienação dos respectivos bens arrecadados.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO: o pregão para a venda e arrematação dos bens arrecadados, descritos abaixo, será conduzido pelo Leiloeiro Oficial [DENYS PYERRE DE OLIVEIRA](#), através do **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, sistema devidamente homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, com sede na Alameda Rio Negro, n. 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.454-000, telefones 0800 789 1200 e (11) 3969-1200, website [www.leje.com.br](#), e-mail: [judiciario@leje.com.br](#), de acordo com a legislação aplicável e regras a seguir expostas.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º LEILÃO: Dia 04/09/2019 às 14:30h com término no dia 16/09/2019 às 14:30h. VALOR: R\$ 694.775,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais), correspondente a avaliação do imóvel. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia 16/09/2019, a partir das 14:31h com término no dia 07/10/2019 às 14:30h. VALOR: R\$ 416.865,00 (quatrocentos e dezesseis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), correspondente à 40% (quarenta por cento) sobre a avaliação.

CONDIÇÃO DE VENDA: os interessados poderão participar do leilão de forma **ELETRÔNICA** ou **PRESENCIAL**, através do website [www.leilaojudicialelectronico.com.br](#) ou no auditório localizado na sede do leiloeiro, respectivamente, ofertando seus lances de forma simultânea e em igualdade de condições.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DO PAGAMENTO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do CPC).**

II – **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas

em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) GARANTIA: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo, aplicando no mais as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil.

Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital por 15 (quinze) dias, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo. Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

Neste caso, o proponente da melhor proposta, caso acolhida/homologada, será intimado para, no prazo a ser fixado, efetuar o pagamento, em juízo, do valor do sinal (sempre no mínimo de 25% do valor total proposto) ou do valor total do preço proposto (dependendo das condições da proposta acolhida/homologada), ficando obrigado a depositar o valor das parcelas, caso a proposta envolva parcelamento, nas condições e prazos previstos neste edital, sendo eventual saldo garantido com caução idônea no caso dos bens móveis e hipoteca dos próprios imóveis no caso dos imóveis.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

DA COMISSÃO: a comissão devida ao leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance em caso de arrematação; e o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, devendo o comprovante ser encaminhado para o e-mail: contato@leje.com.br

DO PAGAMENTO E AUTO DE ARREMATÇÃO: O auto de arrematação será lavrado de imediato e nele serão mencionadas as condições nas quais foi(ram) alienado(s) o(s) bem(ns). A carta de arrematação, com respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo Juízo do processo em epigrafe, a requerimento do arrematante, após efetuado o depósito da arrematação a vista ou da parcela, bem como o valor da comissão do leiloeiro, prevalecendo o próprio imóvel como garantia, prova de pagamento do imposto de transmissão e demais despesas (art. 901 e seguintes, do CPC).

DA VISITAÇÃO: O interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro para agendar a visitação do(s) bem(ns).

O arrematante adquire o(s) bem(ns) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei n. 11.101/2005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis.

A publicação do presente edital supre a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, sendo o mesmo, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005.

POSTO DE COMBUSTÍVEL COM LOJA DE CONVENIÊNCIA NA RUA DA PENHA, Nº. 650, ESQUINA COM A RUA DIONÍSIA DA ROCHA SERRA Nº 26, BAIRRO SÃO VICENTE, ITAPIRA/SP

IMÓVEL, CONSTITUÍDO POR UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, DESIGNADO COMO “ÁREA B”, DA PLANTA RESPECTIVA, ENCERRANDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 769,00m², medindo 13,00 metros em linha reta, de frente para a rua da Penha; seguindo em curva no cruzamento com a Rua Dionísia Rocha Serra com raio de 9,00 metros e comprimento do arco de curva de 14,13 metros; a frente para a rua Dionísia Rocha Serra mede 20,00 metros

e dividindo lateralmente com a área "D", tendo 24,00 metros de comprimento; o fundo possui 29,00 metros e duvide com o Novelino Rogato, conforme assim descrito na matrícula nº. 11.023, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapira/SP. Imóvel cadastrado perante a Prefeitura Municipal sob código nº 009-002-027. **Em consonância com a Av. 04 Houve a construção de um prédio próprio para posto de abastecimento e serviço, com área edificada de 242,00m².** **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No terreno encontram-se as seguintes edificações, constantes na folha de cadastro municipal: Cobertura para bomba de combustível em estrutura metálica com 172,20 m², cobertura para troca de óleo e serviços afins, com estrutura metálica com 25,80m², depósito e sanitários em alvenaria com 26,78m², loja de conveniência, em alvenaria, com área de 63,00m². O local está totalmente pavimentado, possuindo piso de concreto armado polido que abrange uma área em torno de 670,00m². **O imóvel abrigava um posto de gasolina, além deste, uma LOJA DE CONVENIÊNCIA,** contemplando os seguintes **BENS MÓVEIS INFORMANDOS DO AUTO DE ARRECADAÇÃO (FLS: 519/521):** 01 (Um) balcão expositor horizontal com cinco portas, acoplado com uma pia, 02 (Duas) prateleiras metálicas, 01 (Uma) CPU marca DELL, 01 (Um) estabilizador marca ERGE, 03 (Três) escrivaninhas de madeira, 01 (Uma) escrivaninha em L, com três peças, 02 (Duas) mesas para computadores, 02 (Dois) cofres marca MALTA, 01 (Um) ar condicionado marca PROSDÓCIMO, 01 (Um) ar condicionado marca CONSUL, 03 (Três) cadeiras de escritório, 01 (Um) monitor de LED marca AOC, 04 (Quatro) impressoras físicas marca BEMATECH, 01 (Um) balcão frigorífico com cinco portas, 02 (Dois) extintores de incêndio grandes, 01 (Uma) prateleira de madeira, 13 (Treze) extintores pequenos, Aparelho de fax PANASONIC, Aparelho testa notas, Calculadora impressora, 01 (Uma) calculadora marca PROCALC; bem como na **ÁREA EXTERNA** dotado de 01 (Um) poço artesiano com bomba, tanque para uso subterrâneo parede dupla jaquetado 30.000 Litros e 01 (um) tanque para uso subterrâneo parede dupla jaquetado 1.000 (Mil) Litros, por fim uma caixa tubular com capacidade para 30.000 (Trinta mil) litros.

LOCALIZAÇÃO: Rua da Penha, nº. 650, esquina com a Rua Dionísia da Rocha Serra nº 26, Bairro São Vicente, Itapira/SP

ÔNUS: **R. 07 HIPOTECA DE 1º GRAU**, datada de 17 de junho de 2005, em favor de SHELL BRASIL LTDA; **AV. 08 PENHORA**, datada de 01 de abril de 2015, oriunda dos autos do processo nº 0001156-91.1997.8.26.0272, nº de ordem 336/1197, onde figuram como partes JUSSARA SOARES VIEIRA x AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA; **AV. 09 PENHORA**, datada de 08 de janeiro de 2016, oriunda dos autos do processo nº 0002827-32.2009.8.26.0272, onde figuram como partes: UNIÃO x AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 694.775,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais), em 20 de março de 2019, conforme autorização judicial de fls. 846/847.

ÔNUS/ DÉBITOS: Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram e livres de quaisquer ônus. (sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural – ITR – art. 60, parágrafo único da Lei 11.101/2005 e art. 130 do CTN), e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza propter rem os quais serão de responsabilidade da falida. (§ 1º do art. 141, da Lei n. 11.101/2005). Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o § 2º, do art. 887, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente perante a vara onde tramita a presente ação, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, site www.leje.com.br e leiloeiro oficial, através do e-mail: contato@leje.com.br.

Itapira/SP, 23 de julho de 2019.

Dra. HELIA REGINA PICHOTANO

Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro e da Comarca de Itapira do Estado de São Paulo