

11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº [0087080-33.1999.8.26.0100](#)

O Dr. **Luiz Gustavo Esteves**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE:

- **Vibra Energia S.A (atual denominação de Petrobrás Distribuidora S/A)**, CNPJ nº 34.274.233/0001-02, nas pessoas de seus advogados Dr. Marcio Perez de Rezende, OAB/SP nº 77.460; e, Dra. Rosely Cristina Marques Cruz, OAB/SP nº 178.930.

EXECUTADOS:

- **Isla Gollo Aceto**, CPF nº 161.244.228-59, no endereço na Rua Brasília Machado, 476, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09715-140;
- **Rubem Aceto**, CPF nº 093.000.588-00, no endereço na Rua Brasília Machado, 476, São bernardo do Campo/SP, CEP 09715-140;
- **Auto Posto Palago Santo André Ltda**, CNPJ nº 59.188.763/0001-50, no endereço na Rua Carlos Lacerda, 47, Vila Saracanta, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-350.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo;**
- **Ocupantes do Imóvel;**
- **Vera Maria Perrupato;**
- **Adriano Gollo Aceto**, CPF nº 275.732.638-48 (**terceiro interessado**).

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **25/04/2025**, às **11:00hs**, e termina no dia **29/04/2025**, a partir das **11:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **29/04/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **20/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 60% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADA NA RUA RUA BRASÍLIO MACHADO, 476, CENTRO, SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, assim descrito em sua matrícula: um terreno sem benfeitorias que é constituído do lote nº 10 da quadra 77, antiga quadra A, do antigo sítio São Bernardo, e que assim se descreve e caracteriza: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Brasília Machado, por 52,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área total de 520,00 metros quadrados,, confrontando de um lado, com propriedade de Agenor de Oliveira ou sucessores; de outro lado, com propriedade de Antonio de Oliveira ou sucessores e finalmente nos fundos com propriedade de Agenor de Oliveira ou sucessores. // AV. 3 – averbação de construção de prédio residencial que recebeu o nº 476, da Rua Brasília Machado, com área construída de 423,70ms2. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.066.012.000. **MATRÍCULA:** 5.443 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.124.202,09 (dois milhões, cento e vinte e quatro mil, duzentos e dois reais e nove centavos), atualizado de outubro/2024 (fls. 1091/1136) para fevereiro/2025, conforme o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 3.638.371,81 (três milhões, seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) em dezembro de 2022, conforme informado na fl. 912 dos autos.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

ÔNUS GERAIS: Consta na Av. 06, PENHORA EXEQUENDA. DÉBITOS DE IPTU EM ABERTO: Não há. DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA: Não há. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito

em relação ao bem, após a arrematação, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bem, correrão por conta do arrematante. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, com antecedência mínima de antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas; c) CRÉDITO: 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.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de

multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo, 10 de março de 2025.

Dr. Luiz Gustavo Esteves
Juiz de Direito