

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

Processo nº [0054487-88.2008.8.26.0114](#)

O Dr. **Fabio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro 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 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:

- **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02), na pessoa de sua advogada Dra. Rosely Cristina Marques Cruz (OAB/SP 178.930).

EXECUTADOS:

- **AUTO POSTO PETROBRAS LTDA.**, (CNPJ/MF nº 03.583.804/0001-59), com endereço na Fazenda São José, nºS/N, - Zona Rural (CEP 79550-000) - Costa Rica/MS.
- **WALDOMIRO JOSÉ COTRIM MOREIRA**, (CNPJ/MF nº 16.009.888/0001-63), com endereço na Fazenda São José, nºS/N, - Zona Rural (CEP 79550-000) - Costa Rica/MS.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS;**
- **HSBC Bank Brasil S/A** (Penhora Proc. nº 0002791-96.2009.8.12.0007);
- **Procuradoria Geral do Estado de MS** (Penhora Proc. nº 0800063- 15.2010.8.12.0007);
- **Estado de Mato Grosso do Sul** (Proc. nº 0000537- 82.2011.8.12.0007);
- **Eventuais Ocupantes do Imóvel;**
- **Demais interessados.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **05/05/2025**, às **11:00hs**, e termina no dia **08/05/2025**, 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 **08/05/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **28/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO COMERCIAL, com 8 dependência e um prédio comercial e residencial, de alvenaria e telhas, com 132,95m² de área construída, que recebeu o nº 1.064 da Rua Antonio Paulino e seu respectivo lote de terreno urbano, com a área superficial de 1.664m², medindo 32 metros de frente, ao Poente, para a Rua Antônio Paulino, por 52 metros da frente aos fundos, ao Nascente, confrontando com Gaspar Franco de Oliveira; limitando-se pelos lados ao Sul, com Milton Saiki e Gaspar Franco de Oliveira, e ao Norte, com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, com a qual faz esquina. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 10350800. MATRÍCULA: 17.924, do CRI de Cassilândia/MS. De acordo com o LAUDO: O imóvel é composto por um salão/conveniência, banheiro feminino com 3 (três) divisões, cozinha, 2 (duas) salas conjugadas, escritório com banheiro, sala grande para reunião, a qual dá acesso a 3 (três) outras salas, banheiro masculino e 2 (dois) cômodos, sendo um todo equipado para troca de óleo e outro equipado para lavagem de carros utilitários e toda a instalação hidráulica.

ÔNUS: A penhora deferida às fls. 157 está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. Consta na matrícula: Av. 03 (03/11/1998) - Hipoteca - Petrobras Distribuidora S.A; R. 04 (28/06/2001) - Hipoteca - Petrobras Distribuidora S.A; R. 05 (13/12/2010) Penhora Proc. nº 0002791-96.2009.8.12.0007 - HSBC Bank Brasil S/A; Av. 06 (26/07/2011) - Indisponibilidade de Bens - Proc. nº 0000537-82.2011.8.12.0007 - Estado de Mato Grosso do Sul; R. 07 (09/08/2011) - Penhora Proc. nº 0800063-15.2010.8.12.0007 - Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso do Sul; R. 08 (07/11/2013) - Penhora Proc. nº 0801967-02.2012.8.12.0007 - Estado de Mato Grosso do Sul; R. 09 (30/05/2017) - Penhora Proc. nº 0801610-17.2015.8.12.0007, Município de Cassilândia; R. 10 (06/06/2017) - Penhora Proc. nº 0800354-05.2016.8.12.0007, Município de Cassilândia. DÉBITOS IPTU: Constam débitos inscritos em dívida ativa, bem como, débitos de IPTU em aberto, no valor total de R\$ 29.499,35 para outubro/2024. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado do débito. DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: Não consta.

AVALIAÇÃO: R\$ 829.802,29 (oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e dois reais e vinte e nove centavos), atualizados de junho de 2024 (fl. 849), para março de 2025, conforme o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 156.372,17 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e dezessete centavos), em agosto de 2008, conforme informado às fls. 286 dos autos, a ser atualizado antes de instaurado eventual concurso de credores.

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: 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, terceiro parágrafo, 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 bens, 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, 27 de março de 2025.

Dr. Fabio Varlese Hillal
Juiz de Direito