

16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL-SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA - CPF sob nº 024 .968.488-89.

EXECUTADO: POSTES IRPA LTDA – CNPJ/MF. sob nº 49.352.008/000-06.

ADVOGADOS:

Advogado: Alexandre Dantas Fronzaglia

Advogado Terceiros Interessados: Camila Batista de Oliveira

Advogado Terceiros Interessados: Andre Leme de Souza Gonçalves

Advogado Terceiros Interessados: Fábio da Silva Aragão

Advogado Terceiros Interessados: Fernando Augusto de Nanuzi e Pavesi

Processo nº 014367-59.2019.8.26.0100

O Juiz FELIPE POYARES MIRANDA, MM. Juiz de Direito da 16 Vara Cível do Foro Central da Capital-SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 13 de março de 2023, às 14h00min, e término no dia 15 de março de 2023, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com**

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

início no dia 15 de março de 2023, às 14h00min, e com término no dia 05 de abril de 2023, às 14h00min, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

LOTE 1- Lote 25 da quadra 08, da Vila Parque Industrial, (localizado na Rua Itagiba Cardoso de Toledo, Vila Parque Industrial – Jardim Hikari) com frente para a Rua F, s/nº, medindo em sua integridade 10,00m de frente, igual metragem na largura dos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, contendo a área de 300,00m quadrados, confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote 24, de outro com o lote 26, e nos fundos com o lote 22, todos da mesma quadra, **Matricula nº 10.691** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos -SP., cadastrado na P.M. local, sob nº 025 da quadra 1721 da planta geral da cidade.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 158.838,00 (dezembro/2022)

ONUS: Consta **PENHORA** junto a **Matricula nº 10.691** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP., **Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 566.01.2001.0085159-8, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO LOBBE PARTEL. **Av. 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2700/2004, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas de São Carlos/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO LOBBE PARTEL. **Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00153900-90.2007.5.15.0106, em trâmite na 2ª Vara de São Carlos/SP, requerida por UNIÃO contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Av.07 desta matrícula** desta matrícula que nos autos do Processo nº 0384090770320, em trâmite na 2ª Vara Cível de Leopoldina/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02629611-2003.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.09 desta matrícula com base no título que originou a Av. 07 que determinou a indisponibilidade. Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0384080707944, em trâmite na 1ª Vara Cível de Leopoldina/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPALTDA. **Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1504204-08.2015.8.26.0566, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas de São Carlos/SP, requerida por MUNICIPIO DE SÃO CARLOS contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150417203-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150416256-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150091215-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 190405, em trâmite na 3ª Vara Cível de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0150417203-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0150091215-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1504163-41.2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011154-59.2006.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA.

LOTE 2 – Uma Viela, situada neste município, cidade, Comarca e de São Carlos-SP, no loteamento denominado "Vila Parque Industrial" (localizado na Rua Itagiba Cardoso de Toledo, Lote 25 – Qd 08, Vila Parque Industrial Jardim Hikari), medindo 3,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, com a área superficial de 180,00m², na quadra 09, entre os lotes de nº: 33 e 34, e 13 e 14, situada entre as Ruas G e F. **Matrícula nº 85.214** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos -SP.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 95.302,80 (dezembro/2022)

ONUS: Consta **PENHORA** junto a **matrícula nº 85.214** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos -SP. **Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2.700/04, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas de São Carlos/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. 014367-59.2019.8.26.0100 e código C9BB14C. **Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00006417320084036115, em trâmite na 2ª Vara Federal de São Carlos/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra POSTES IRPA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO LOBBE PARTEL. **Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0384090770320, em trâmite na 2ª Vara Cível de Leopoldina/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.09 e 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02629611-2003.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0384080707944, em trâmite na 1ª Vara Cível de Leopoldina/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.12 desta matrícula** penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150417203-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150416256-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 150091215-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1904/05, em trâmite na 3ª Vara Cível de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0150417203-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0150091215-2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1504163-41.2016.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA. **Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011154-59.2006.8.26.0566,

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de POSTES IRPA LTDA

AValiação TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 25 e Viela) - R\$ 254.140,80 (dezembro/2022)

Observação(ões):

1. O Valor será devidamente atualizado na data de alienação.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação; deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC)

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através portal de leilões on-line “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS

INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: 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.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 06 de fevereiro de 2023.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FELIPE POYARES MIRANDA

Juiz de Direito

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br