

Edital de 1º e 2º **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **POTENZA AUTO POSTO LTDA. – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.900.866/0001-60, **MÁRCIA MENEZES BISPO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.556.958-10, **HAYDEE CYBELE DE ANDRADE ALTIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.793.548-91, **JOÃO CARLOS ALTIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.935.668-15, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos da **Carta Precatória Cível – Penhora / Depósito / Avaliação**, autos nº **1002614-56.2017.8.26.0198**, (processo principal nº **0025377-50.2012.8.26.0002**), movida por **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.337.122/0001-27.

O **Dr. DANIEL NAKAO MAIBASHI**, MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Caieiras/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do gestor judicial **1,2,3 LEILÕES** – [www.123leiloes.com.br](http://www.123leiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público leilão de venda e arrematação, os imóveis abaixo descritos na seguinte data:

### **LOTE 01**

**1ª PRAÇA** com início **03/11/2020 às 14h** e término no dia **06/11/2020 às 14h**, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA** com término no dia **26/11/2020 às 14h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

**IMÓVEL: UM TERRENO**, situado à **Rua Timburi, Lote 07 da Quadra 14**, do loteamento denominado “**PARQUE SUÍÇA**”, em zona urbana do distrito e município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.375,00ms2., medindo 20,00ms. de frente para a citada Rua Timburi, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno



68,50ms.; do lado esquerdo mede 69,00m tendo nos fundos a largura de 20,10ms., confrontando do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06 e nos fundos com o Sitio Barreiro.

**Imóvel matriculado sob nº 38.290 no Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha – SP.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 34314.32.39.1773.00.000.**

**VALOR do bem atualizado para junho/2020: R\$ 175.617,29 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e vinte e nove centavos).**

**ÔNUS: Consta no R. 7 da matrícula, hipoteca em favor da exequente; Consta na Av. 08 da matrícula, a penhora exequenda.**

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** de IPTU e débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de **R\$ 13.234,16** (treze mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos) junto a Municipalidade de Caieiras, conforme extrato de débitos emitido em 25/06/2020.

Referido imóvel **possui débitos condominiais** junto ao LOTEAMENTO PARQUE SUÍÇA no valor de **R\$ 92.497,52 (noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, atualizado até 30/06/2020, conforme extrato de débitos.

### **LOTE 02**

**1ª PRAÇA com início em 03/11/2020 às 15h e término no dia 06/11/2020 às 15h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a 2ª PRAÇA com término no dia 26/11/2020 às 15h, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**



**IMÓVEL: UM TERRENO**, situado à Rua Timburi, Lote 08 da Quadra 14, do loteamento denominado "PARQUE SUÍÇA", em zona urbana do distrito e município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.365,00ms<sup>2</sup>., medindo 20,00ms. de frente para a citada Rua Timburi, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno 68,00ms.; do lado esquerdo mede 68,50m tendo nos fundos a largura de 20,10ms., confrontando do lado direito com a viela 30, do lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com Rafael Tartalho.

**Imóvel matriculado sob nº 38.427 no Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha – SP.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU):** 34314.32.39.1753.00.000.

**VALOR** do bem atualizado para **junho/2020: R\$ 173.514,09 (cento e setenta e três mil, quinhentos e quatorze reais e nove centavos).**

**ÔNUS: Consta no R. 4** da matrícula, hipoteca em favor da exequente; **Consta na Av. 05** da matrícula, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** de IPTU e débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de **R\$ 9.566,56** (nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) junto a Municipalidade de Caieiras, conforme extrato de débitos emitido em 25/06/2020.

Referido imóvel **possui débitos condominiais** junto ao LOTEAMENTO PARQUE SUÍÇA no valor de **R\$ 92.497,52 (noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, atualizado até 30/06/2020, conforme extrato de débitos.

**LOTE 03**

**1ª PRAÇA com início em 03/11/2020 às 16h e término no dia 06/11/2020 às 16h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a 2ª PRAÇA com término no dia 26/11/2020 às 16h, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

**IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Timburi, designado como lote 12, da quadra 14, do loteamento denominado “PARQUE SUÍÇA”, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.240,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m de frente para a Rua Timburi, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno 59,00m, do lado esquerdo mede 64,00m, tendo nos fundos a largura de 21,00m, confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com Rafael Tartalho.**

**Imóvel matriculado sob nº 69.009 no Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha – SP.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 34314.32.39.1667.00.000.**

**VALOR do bem atualizado para junho/2020: R\$ 150.378,88 (cento e cinquenta mil, trezentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos).**

**ÔNUS: Consta no R. 6 da matrícula, hipoteca em favor da exequente; Consta na Av. 07 da matrícula, a penhora exequenda.**

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** de IPTU e débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de **R\$ 8.690,35** (oito mil, seiscentos e noventa reais e trinta e cinco centavos) junto a Municipalidade de Caieiras, conforme extrato de débitos emitido em 25/06/2020.



Referido imóvel **possui débitos condominiais** junto ao LOTEAMENTO PARQUE SUÍÇA no valor de **R\$ 92.497,52 (noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, atualizado até 30/06/2020, conforme extrato de débitos.

### **CONDIÇÕES PARA OS TRÊS IMÓVEIS:**

**Endereço onde estão situados os imóveis:** Rua Timburi, loteamento denominado Parque Suíça, Caieiras/SP, CEP: 07734-040.

**De acordo com o laudo pericial, o loteamento é acessado por uma estrada pavimentada em asfalto, sem benfeitorias e passeio, denominada de Estrada Ana Aparecida Rodrigues que tem início na Avenida Paulicéia, importante artéria do Município.**

**O loteamento possui acesso controlado por guaritas e cancelas e áreas de lazer e convivência (playground, campo de futebol, quadra poliesportiva, quadra de tênis, trilha ecológica, pizzaria, academia).**

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

**QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE:** Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou



ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, §5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

**Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.**

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.

**O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.**

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o



início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO:** Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida dos imóveis será devida ao gestor.

**DAS CONDIÇÕES:** Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição dos imóveis e a realidade existente. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.





**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.123leiloes.com.br](http://www.123leiloes.com.br). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 782, 8º andar, Liberdade, Capital – SP, ou ainda, pelos telefones (11) 2131-0330 / 98383-7272 e e-mail: [contato@123leiloes.com.br](mailto:contato@123leiloes.com.br).

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Caieiras, \_\_/\_\_/2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

---

**Dr. DANIEL NAKAO MAIBASHI**

