

**26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP  
(C21044)**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** dos direitos sobre o bem Imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Requeridos **LAIMA PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF 01.884.422/0001-30)**, **PETROSUL DISTRIBUIDORA, TRANSPORTADORA E COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. (CNPJ/MF 00.175.884/0001-15)**, **ALESSANDRO PERES PEREIRA (CPF/MF 160.105.848-92)**, **LAERCIO PEREIRA (CPF/MF 038.367.388-72)**, **LMA PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF 11.460.148/0001-25)** da credora fiduciária **PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS (CNPJ/MF 34.053.942/0001-50)**, cedente dos direitos creditórios ao ora requerente, do credor **CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL BANCO MULTIPLO S/A (CNPJ/MF 07.450.604/0001-89)**, dos credores tributários **MUNICÍPIO DE SOROCABA (CNPJ/MF 46.634.004/0001-74)**, **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, da terceira interessada **CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 43.776.491/0001-70)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Albertini Nani Viaro, da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **FIDC BRASIL PLURAL RECUPERAÇÃO DE CREDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS – NP II (CNPJ/MF 23.884.799/0001-21)**, nos autos do **Processo nº 1028324-52.2015.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1496/2008 que disciplina o Leilão de Alienação particular, assim como o artigo 880 do CPC, por meio da alienação por iniciativa particular dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, com prazo de até 6 (seis) meses, conforme regras abaixo descritas:

**01-DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel consistente de um terreno designado por parte da área desmembrada da planta de desdobro elaborada por Ricardo dos Santos Villares e sua mulher, situada no bairro da Campina ou Campininha, perímetro urbano desta cidade, dentro das seguintes divisas, características e confrontações: inicia num ponto de amarração (PA) situado na confluência entre o imóvel de propriedade da Cointreau do Brasil (Licores) Ltda. e o imóvel objeto desta descrição, junto à Rodovia Presidente Castelo Branco, ponto esse representado por um marco de madeira (MM); deste ponto segue no rumo geral SW, por linha divisa na extensão de 102,90 metros confrontando com a propriedade de Cointreau do Brasil (Licores) Ltda., atingindo o ponto vértice; deste ponto deflete à direita e segue em rumo geral SE 369,35 metros confrontando com a área remanescente de propriedade de Ricardo dos Santos Villares, atingindo aí um ponto vértice; deflete à direita e segue em rumo geral NE na extensão de 57,29 metros, confrontando com a Estrada Municipal da Campininha; deflete à direita e segue em curva à direita num desenvolvimento de 42,68 metros; deste ponto segue em reta na extensão de 167,62 metros; deflete à esquerda e segue em curva à esquerda num desenvolvimento de 47,67 metros, confrontando em toda extensão com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba, sucessora de Ademir Signori Borsatto e sua mulher Maria Yeda Borsatto; deflete à direita e segue por cerca em rumo geral SE na extensão de 114,70 metros confrontando com a Rodovia Presidente Castelo Branco, atingindo aí o ponto de amarração (PA) onde teve início e onde

termina a descrição, encerrando a área de 32.337,72 metros quadrados. Referido imóvel está situado no lado direito da Rodovia Presidente Castelo Branco, sentido interior-capital. A confrontação com a Rodovia Castelo Branco é feita através de uma faixa “non edificante” de 15,00 metros de largura. **Cadastro: 49.64.84.0001.00.000. Matrícula nº 116.774 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba/SP.**

**Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 4.006.362,25 (janeiro/19 - Conforme fls. 783 dos autos).

**Débito Exequendo:** R\$88.044.800,52 (março/18 – Conforme fls. 812 dos autos)

**OBS. 1: BENFEITORIAS:** Consta do Laudo de Avaliação, à fl. 645 dos autos, que o imóvel era dotado de equipamentos e instalações apropriadas para a exploração comercial no ramo de venda de combustíveis e prestação de serviços.

**Obs. 2: ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme R.8 (25/06/2010) e **Av.9** (25/06/2010), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Petrobras de Seguridade Social - PETROS; conforme **Av.10** (06/01/2017), INDISPONIBILIDADE dos bens da coexecutada Laima Participações Ltda., decretada nos autos do Processo nº 0046101-13.2007.4.03.6182, perante a 5ª Vara das Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP TRF3; conforme **Av.11** (31/01/2017), INDISPONIBILIDADE dos bens da coexecutada Laima Participações Ltda., decretada nos autos do Processo nº 0003302-76.2012.4.03.6182, perante a 7ª Vara das Execuções Fiscais da Comarca da Capital/SP TRF3; e conforme **Av.12** (03/03/2017), a PENHORA EXEQUENDA. Consta dos autos, às fls. 503/519, Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças, que em sua cláusula 1.2 prevê a transferência dos direitos creditórios e seus acessórios, incluindo a garantia, ora objeto do R.8 e Av.9 retro. **Av. 13** (25/02/2019), INDISPONIBILIDADE dos bens da coexecutada Laima Participações Ltda., decretada nos autos do Processo nº 0000120-60-2019.4.03.6110, perante a 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **Av. 14** (20/08/2019), INDISPONIBILIDADE dos bens da coexecutada Laima Participações Ltda., decretada nos autos do Processo nº 0010731.71-2005.8.26.0037, perante a Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Araraquara/SP. **AV.15** (30/12/20), a INDISPONIBILIDADE objeto da AV. 11 recai sobre os direitos de devedora fiduciante de LAIMA PARTICIPAÇÕES LTDA., o que inclui o seu direito de preferência em eventual leilão. Isento de custas e emolumentos por determinação judicial, decretada nos autos do Processo nº 003302-72.2012.4.03.6182, perante a 7ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo.

**Obs. 3.** Consta dos autos, às fls. 1038/1042, manifestação do município, informando a existência de débitos tributários, cuja monta era de R\$ 236.166,78 (MAIO/2018). Conforme pesquisa realizada junto ao TJ/SP, consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 1008003-93.2015.8.26.0100 perante a 44ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em que figura como exequente China Construction Bank Brasil Banco Múltiplo S/A

**02 -** A Alienação por Iniciativa Particular, terá duração de até 6 (seis) meses, após a disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões e publicação deste Edital em periódico regional. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior **à 60% do valor da avaliação**. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da

gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 6 vezes, mediante correção mensal pelos índices da CGJMG, e acrescidas de juros de 1,00% ao mês. (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**03** - Havendo proposta de compra por um valor inferior ao de avaliação, esta ficará condicionada à aprovação do MM. Juízo.

**04** – A Alienação por Iniciativa Particular será realizada pela plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzida pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**05** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**08** – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no escritório da Empresa Gestora, localizado na Avenida Paulista, nº 1079 – 7º e 8º andar – Bela Vista, Capital/SP, CEP 01311-200, ou ainda, pelo telefone (011) 3181-6109, e-mail: [contato@globoleiloes.com.br](mailto:contato@globoleiloes.com.br). A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões, no seguinte endereço: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/).

**12 -** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de Julho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. FELIPE ALBERTINI NANI VIARO  
JUIZ DE DIREITO**