

4ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA
ME230307

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **AUTO POSTO DINOSSAUROS LTDA. (CNPJ Nº 60.762.242/0001-44), GILSON REIS LIMA (CPF Nº 070.877.798-85), e KEIKO SUELY YONAGUSUKU LIMA (CPF Nº 100.028.178-70).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana Antoni Pagano, da 4ª Vara Cível - Foro Regional de São Miguel Paulista, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo exequente, **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (CNPJ Nº 33.337.122/0001-27)**, promove em face dos executados, **AUTO POSTO DINOSSAUROS LTDA. (CNPJ Nº 60.762.242/0001-44), GILSON REIS LIMA (CPF Nº 070.877.798-85), KEIKO SUELY YONAGUSUKU LIMA (CPF Nº 100.028.178-70)**, nos autos do **Processo nº 1023261-98.2019.8.26.0005**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Apartamento nº 62, localizado no décimo primeiro e décimo segundo andares ou sexto pavimento duplex do Bloco B, do condomínio denominado Residencial Jabuticabeiras, com acesso pelo nº 1.189 da Rua Marechal Artur da Costa e Silva e pelo nº 598 da Rua Presidente Getulio Vargas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 132,167 m², dos quais 20,70m² correspondem as vagas de garagem nºs 57 e 58 e 4,14m² correspondem ao depósito nº 42; comum de 90,862m², totalizando 223,029m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,0146579%.

Localização: Acesso por – **(i)** Rua Marechal Artur da Costa e Silva, nº 1.189, Centro, Taubaté - SP, CEP: 12010-490; e **(ii)** Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 598, Vila Jabuticabeira, Centro, Taubaté - SP, CEP: 12010-500.

Observação: O apartamento é de padrão construtivo do tipo de apartamento duplo (“duplex”), sendo formado na parte inferior por 01 (uma) sala para dois ambientes, com terraço; 01 (uma) cozinha, estando totalmente aberta para a sala; 01 (uma) área de serviço encadeada, com banheiro; e 01 (um) lavabo. Na parte superior, cujo acesso permitido por uma escada de ferro localizada na sala, possui 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios, e 01 (um) banheiro. O referido imóvel tem área privada de 132,167m², englobando, a área de garagem de 20,700m², e área de depósito de 4,140m².

Dados do Imóvel				
Cadastro Imobiliário		3.2.029.021.071		
Matrícula Imobiliária nº		107.565 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações

Valor de avaliação: R\$ 650.000,00 (Março/2022).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 685.559,20 (Março/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito condominial: Havendo débitos, serão suportados pelo potencial arrematante.

Débito tributário: R\$ 1.659,09, sendo R\$ 275,88 inscrito em Dívida Ativa, e R\$ 1.383,21 referente ao IPTU do ano vigente (Março/2023). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 523.260,11 (Março/2023).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **25 de abril de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 28 de abril de 2023, às 14:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de abril de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2023, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seonnes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

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

05 – 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).

06 - 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. 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, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira 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, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizada a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 – 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 Código Tributário Nacional.

09 - 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).

10 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

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

São Paulo, 23 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. LUCIANA ANTONI PAGANO
JUIZA DE DIREITO