

**8ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE CAMPINAS
C220106**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **AUTO SERVIÇO NOSSO POSTO DE BAURU LTDA (CNPJ Nº 44.453.512/0001-89)**, na pessoa de seu representante legal, **FRANCISCO ALBERTO COSTA (CPF Nº 396.189.008-00)**; e seu cônjuge, **MARIZA FERREIRA COSTA (CPF Nº 683.174.848-15)**; bem como dos terceiros interessados, **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/4005-30)**, **MUNICIPIO DE ÁGUAS DE SANTA BARBARA (CNPJ Nº 46.634.226/0001-45)**, **ANDRE FELIPE FERREIRA COSTA (CPF Nº 162.332.568-44)**, e seu cônjuge, **THELMA MARIA DIAS REBOUÇAS (CPF Nº 258.027.888-52)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Herivelto Araujo Godoy, da 8ª Vara Cível – Foro da Comarca de Campinas, 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, ajuizada por **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (CNPJ Nº 33.337.122/0001-27)** em face de **FRANCISCO ALBERTO COSTA (CPF Nº 396.189.008-00)**, **MARIZA FERREIRA COSTA (CPF Nº 683.174.848-15)** e **AUTO SERVIÇO NOSSO POSTO DE BAURU LTDA (CNPJ Nº 44.453.512/0001-89)**, nos autos do **Processo nº 0037483-82.2001.8.26.0114**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 01:** Um lote de terreno vago, designado lote nº 11 da quadra 50, com frente para Avenida Rio São Francisco, medindo 19,40 (dezenove metros e quarenta centímetros), delimita-se à direita com o lote nº 10 de Braulio Pagan, medindo 50,00 (cinquenta) metros, à esquerda faz divisa com o lote nº 12 do outorgado comprador, medindo 50,00 (cinquenta) metros, nos fundos confronta-se com os lotes 24 e 25 do outorgado comprador, medindo 20,60 (vinte metros e sessenta centímetros), perfazendo uma área de 1.000,00 m2 (hum mil metros quadrados), situado de frente para a mencionada via pública, Avenida Rio São Francisco, no loteamento “Parque dos Lagos”, na cidade de Águas de Santa Bárbara, desta comarca.

Localização: Loteamento denominado Parque dos Lagos, 4 km do centro da cidade de Águas de Santa Bárbara, com acesso pela rodovia SP/261 e mais 2km até chegar às Avenidas Rio São Francisco (localização apresentada no Laudo de Avaliação, fls. 677).

Dados do Imóvel				
Contribuinte nº	01.05.024.0256.001			
Matrícula Imobiliária nº	4.953 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR/SP			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.2	11.09.1997	PENHORA	585/96	BANCO DO BRASIL S/A
R.4	06.11.2009	PENHORA EXEQUENDA	3001/01	TEXACO BRASIL S/A
AV.5	29.03.2018	PENHORA	0002394-24.2004.8.26.0136	MUNICIPIO DE ÁGUAS DE SANTA BARBARA

Valor de avaliação: R\$ 28.000,00 (Maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 33.444,84 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Observação 02: O imóvel não possui benfeitorias e muros.

- 2. Descrição do imóvel 02:** Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote nº 12 (doze) da quadra 50 (cinquenta), com frente para a Avenida Rio São Francisco, medindo 23,40 (vinte e três metros e quarenta centímetros); delimita-se a direita com o lote nº 11 do comprador, medindo 50,00 (cinquenta) metros, à esquerda faz divisa com o lote nº 13, medindo 50,00 (cinquenta) metros, nos fundos confronta-se com os lotes nº 25 e 26, medindo 25,60 (vinte e cinco metros e sessenta centímetros), perfazendo uma área de 1.250,00 m², situado de frente para a Avenida Rio São Francisco, no loteamento “Parque dos Lagos”, em Águas de Santa Bárbara, desta comarca.

Localização: Loteamento denominado Parque dos Lagos, 4 km do centro da cidade de Águas de Santa Bárbara, com acesso pela rodovia SP/261 e mais 2km até chegar às Avenidas Rio São Francisco (localização apresentada no Laudo de Avaliação, fls. 678).

Dados do Imóvel				
Contribuinte nº	01.05.024.0279.001			
Matrícula Imobiliária nº	4.954 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR/SP			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.2	11.09.1997	PENHORA	585/96	BANCO DO BRASIL S/A
R.4	06.11.2009	PENHORA EXEQUENDA	3001/01	TEXACO BRASIL S/A
AV.5	29.03.2018	PENHORA	0002394-24.2004.8.26.0136	MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE SANTA BARBARA

Valor de avaliação: R\$ 28.000,00 (Maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 33.444,84 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Observação 02: O imóvel não possui benfeitorias e muros.

- 3. Descrição do imóvel 03:** Um lote de terreno situado no loteamento denominado “Parque dos Lagos” no município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: 51,60 (cinquenta e um metros e sessenta centímetros) de frente para

a Avenida Rio Niger, deflete a direita 50,00 (cinquenta metros), da frente aos fundos, confrontando com o lote 23 de propriedade do Sr. Braulio Pagan, deflete à direita 48,60 (quarenta e oito metros e sessenta centímetros) de fundos confrontando com os lotes nº 10 de propriedade do Sr. Braulio Pagan e lotes 11 e 12 de propriedade do Sr. Francisco Alberto Costa, deflete à direita 50,00 (cinquenta) metros dos fundos à frente confrontando com o lote 26, até encontrar o ponto primordial deste descrição.

Localização: Avenida Rio Níger, s/n, Parque dos Lagos, Águas de Santa Bárbara/SP, CEP: 18770-000.

Dados do Imóvel				
Contribuinte nº	01.01.01.05.0024 .0484.01.00.0			
Matrícula Imobiliária nº	5.324 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR/SP			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.10	06.11.2009	PENHORA EXEQUENDA	3001/01	TEXACO BRASIL S/A

Valor de avaliação: R\$ 178.716,00 (Maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 213.468,89 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Observação 02: De acordo com a Av.2 da Certidão de Matrícula do imóvel, este possui 01 casa edificada de tijolos, e coberta de telhas, com 03 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 living, corredor de circulação e varanda.

- 4. Descrição do imóvel 04:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 923,00 m2, sob nº (01) da respectiva planta, situado na Vila Cantizani, na cidade e município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César; com frente para a Avenida Dr. Ataliba Leonel, dividindo de um lado, com o lote nº 09 (nove) do loteamento Altos do Vale; de outro lado, com a Rua Paraná; de outro lado, com a Rua Projetada e pela frente com a Avenida Ataliba Leonel.

Localização: Terreno de esquina com Avenida Ataliba Leonel e Rua Paraná, distante 900 metros do centro da cidade de Águas de Santa Bárbara (localização apresentada no Laudo de Avaliação, fls. 680).

Dados do Imóvel	
Contribuinte nº	01.01.030.0226.0001
Matrícula Imobiliária nº	4.558 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE CERQUEIRA CÉ-
SAR/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.5	11.09.1997	PENHORA	585/96	BANCO DO BRASIL S/A
R.7	06.11.2009	PENHORA EXEQUENDA	3001/01	TEXACO BRASIL S/A
AV.8	29.03.2018	PENHORA	0002394-24.2001.8.26.0136	MUNICIPIO DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA

Valor de avaliação: R\$ 200.000,00 (Maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 238.891,75 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Observação 02: O imóvel não possui benfeitorias e muros.

- 5. Descrição do imóvel 05:** Uma área de terreno, sem benfeitorias, com a área de 14.696,00m², até encontrar com o marco nº 01; deflete à direita numa distância de 122,42m, confrontando com o loteamento Altos do Vale até encontrar o marco nº 02; deflete à direita numa distância de 133,00, confrontando com o lote nº 01 da Vila Cantizani de propriedade de José Vendrameto Menezes e Avenida Ataliba Leonel, até encontrar o marco nº 03; deflete à direita numa distância de 94,00 m confrontando com a área remanescente de Emilio Arnaldo da Silva, até encontrar o marco primordial dessa descrição, destacada de área maior, situado de frente para a Avenida Ataliba Leonel, nesta cidade e município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César.

Localização: Terreno de frente para Avenida Ataliba Leonel, distante 900 metros do centro da cidade de Águas de Santa Bárbara (localização apresentada no Laudo de Avaliação, fls. 681).

Dados do Imóvel	
Contribuinte nº	01.01.030.0361.001
Matrícula Imobiliária nº	4.875 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉ-SAR/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.4	17.12.1998	HIPOTECA	-	TEXACO BRASIL S/A
R.5	14.06.2006	PENHORA	3001/01	TEXACO BRASIL S/A
AV.6	29.03.2018	PENHORA	0002394-24.2004.8.26.0136	MUNICIPIO DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA

Valor de avaliação: R\$ 500.000,00 (Maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 597.229,40 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: O imóvel não possui benfeitorias e muros.

Débito exequendo: R\$ 2.348.232,68 (Maio/2017).

06 – A 1ª Praça terá início no dia **04 de julho de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 07 de julho de 2022, 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 07 de julho de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 27 de julho de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% em cima da quota-parte do devedor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar (i) até o início da primeira etapa, propostas por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, propostas por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado. Essas propostas serão admitidas exclusivamente pelo sítio eletrônico 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).

07 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido 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; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

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

09 - 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).

10 - 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, 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).

11 – 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação

12- 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.

13 - 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).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC).

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@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.

16 - 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, 29 de março de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. HERIVELTO ARAUJO GODOY
JUIZ DE DIREITO