

**26ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL
ME221103**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **LAIMA PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 01.884.422/0001-30), PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA (CNPJ Nº 00.175.884/0001-15), ALESSANDRO PERES PEREIRA (CPF Nº 160.105.848-92), LAERCIO PEREIRA (CPF Nº 038.367.388-72) e LMA PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 11.460.148/0001-25);** da credora fiduciária, ora cedente dos direitos creditórios ao exequente desta demanda, **FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS (CNPJ Nº 34.053.942/0001-50);** o interveniente, **PENTÁGONO TRUST PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 07.669.414/0001-57);** bem como os terceiros interessados, **PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIÃO DA 3ª REGIÃO (CNPJ Nº DESCONHECIDO), MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ Nº 26.989.715/0031-28), PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA (CNPJ Nº 45.751.435/0001-06), e CETESB- COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 43.776.491/0001-70).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rogério de Camargo Arruda, da 26ª Vara Cível – Foro Central Cível, 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, **FIDC Brasil Plural Recuperação de Crédito Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - NP II (CNPJ Nº 23.884.799/0001-21),** promove em face dos executados, **LAIMA PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 01.884.422/0001-30), PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA (CNPJ Nº 00.175.884/0001-15), ALESSANDRO PERES PEREIRA (CPF Nº 160.105.848-92), LAERCIO PEREIRA (CPF Nº 038.367.388-72) e LMA PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 11.460.148/0001-25),** nos autos do **Processo nº 1028324-52.2015.8.26.0100,** e foi designada a venda do equivalente aos direitos 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:** DIREITOS do prédio comercial nº 1723 da avenida Sidney Cardon de Oliveira com área de 1.403,42m², sendo 716,00m² de construção comercial e 687,42m² de tanques, construído no lote 17 da quadra C da Fazenda Cascata, localizado no perímetro urbano do Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, distante da referida cidade cerca de 5,5 Km pela avenida Sidney Cardon de Oliveira, coma seguinte descrição: inicia-se na margem esquerda da avenida marginal da estrada de rodagem que vai de Paulínia a Cosmópolis no 132,526 Km onde se encontra a cerca da divisa da Shell e outros, pela referida cerca segue no sentido perpendicular a pista de asfalto, em 354,90 metros até encontrar a cerca de divisa da Fepasa, segue por esta seguindo uma cerca na extensão de 118,55 metros, defletindo a esquerda em linha reta e paralela a cerca da Shell, dividindo então com o lote nº 18 em 333,00 metros, até encontrar o alinhamento da avenida marginal e por este na extensão de 116,50 metros, até encontrar a divisa da Shell e outros, início desta descrição, encerrando a área de 40.070,00m².

Localização: Avenida Sidney Cardon de Oliveira, nº 1723, Cascata, Paulínia/SP, CEP: 13146-052.

Observação 01: Em observância ao Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças, (fls. 503/519 dos autos), em sua cláusula 1.2, prevê a

transferência dos direitos creditórios e todos seus acessórios, incluindo garantias, ações e prerrogativas de titularidade da Cedente; ora objeto da alienação fiduciária de registro 05 da certidão de matrícula do imóvel.

Observação 02: Fora expedido pela CETESB- COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, que o imóvel se encontra contaminado, sob investigação, por hidrocarbonetos de petróleo, conforme se constata na averbação 10 da certidão de matrícula.

Observação 03: De acordo com o Laudo de Avaliação carreado às fls. 295 ss, o imóvel é composto de área construída coberta de 1.435,38m², com: portaria, sala de motoristas, prédio administrativo, departamento fiscal/transportes, refeitório, vendas, laboratório, depósito, arquivos, gerador, trafo, área de conferência e abastecimento da frota, sala de operações, segurança e qualidade, plataforma de carregamento, casa de bombas de incêndio, painéis elétricos, e casa de manutenção e depósito. E, a área construída descoberta de 5.870,19m², é composta por: área de descarga, praça de bombas de carregamento, bacia de tanques de combustível, tanques de retenção de água de lavagem de pista, reservatório de água de incêndio, e caixa separadora de água e óleo. As duas áreas (coberta e descoberta) totalizam 7.305,57m².

Observação 04: Constam nos autos nº 2005601-50.2023.8.26.0000, um conflito de Competência Cível que está pendente de julgamento.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral		905195871177900		
Matrícula Imobiliária nº		17.485 – 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
R.05	06.07.2010	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	-	FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS
AV.06	03.01.2017	INDISPONIBILIDADE	00461011320074036182	-
AV.08	17.02.2017	INDISPONIBILIDADE	00033027620124036182	-
AV.09	03.03.2017	PENHORA EXEQUENDA	1028324-52.2015.8.26.0100	FIDC BRASIL PLURAL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NP II
AV.11	11.02.2019	INDISPONIBILIDADE	00001206020194036110	-
AV.12	26.08.2019	INDISPONIBILIDADE	00107317120058260037	-

Valor de avaliação: R\$ 95.823.258,57 (Julho/2017).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 127.734.816,00 (Dezembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 119.131,86 (Janeiro/2023). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 196.795.465,51 (Outubro/2022).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **03 de março de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 06 de março 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 06 de**

março de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará em 27 de março de 2023, às 14:00 horas. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizada. 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), 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 Seoanes, 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. Por força do que dispõe o Provimento CSM 2.152/2014, a comissão da gestora deve ser depositada nos autos, para oportuno levantamento.

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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ROGÉRIO DE CAMARGO ARRUDA
JUIZ DE DIREITO