

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Posto Quality Ltda., CNPJ: 00.964.910/0001-94 e CR Kume S/A., CNPJ: 02.412387/0001-19, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., CNPJ: 33.337.122/0001-27. Processo nº 1079792-50.2018.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de fevereiro de 2023, às 14:30 horas e término no dia 09 (nove) de fevereiro de 2023, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **01 (um) de março de 2023, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Um terreno, composto pelos lotes números três (03) e quatro (04) da quadra “E.C”, do loteamento denominado Jardim Europa I, situado do lado par da numeração da Rua Benedito Spinardi, do lado esquerdo de quem vai da rua Sebastião Nogueira Leite (dr. Leitinho) para a avenida Sebastião Mendes de Brito, distante trinte e um (31) metros da rua Sebastião Nogueira Leite (dr. Leitinho), nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis/SP, medindo 30m de frente, por 30m da frente aos fundos, totalizando uma área de 900m², dividindo e confrontando-se: pela frente com a rua Benedito Spinardi; pelo lado direito, de quem olha da rua para o terreno, área verde do loteamento. Pelo lado esquerdo com o lote número 02; e, pelos fundos com os lotes números 07 e 08, sem benfeitorias. Conforme consta na AV.03 foi construído um prédio de nº 1450, situado na Rua Benedito Spinardi, com área de 288,50m². **Conforme consta no Laudo de Avaliação, no terreno está edificada uma residência com 2 pavimentos. No pavimento está edificada uma sala de estar/jantar, lavabo, cozinha americana, área de serviço, duas suítes, varanda com espaço gourmet, abrigo para dois veículos, quarto de despejo e uma piscina, e no pavimento superior, está edificada uma suíte e uma sala íntima.** Imóvel objeto da matrícula de nº 35.086 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Assis sob o nº 5.281.003.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 1.193.589,19 (um milhão, cento e noventa e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** – Consta restrições urbanísticas em conformidade com a cláusula 9ª do Contrato Padrão do Loteamento denominado “Jardim Europa I”; **R.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. e AM/PM Comestíveis S.A.; **AV.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1079792-50.2018.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. em face de CR Kume S.A.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, 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 do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando 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 do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.554.443,04 (um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quatro centavos), atualizados até junho/2020

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Assis é 5.281.003.001, atualizados até novembro/2022.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito