

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Posto San Remo Ltda., CNPJ: 62.845.516/0001-94, Rubens Apovian, CPF: 008.464.308-00 e Laudelina Pereira Apovian, CPF: 032.429.188-43, bem como do credor hipotecário Banco Safra S.A., CNPJ: 58.160.789/0001-28, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Resolução Contratual Cumulada Com Pedidos de Reintegração de Posse e de Cobrança Com pedido de Tutela Antecipada (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Vibra Energia S.A., CNPJ: 34.274.233/0001-02. Processo nº 0065356-40.2017.8.26.0100 (processo principal nº 0215784-54.2005.8.26.0100).**

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](http://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 14:00 horas e término no dia 09 (nove) de fevereiro de 2023, às 14:00 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 14:00 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:** Prédio de nº 991, da Avenida Nove de Julho, e seu respectivo terreno, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, situado na quadra completada pelas Ruas Santo Antonio, Viaduto do Café, antes Viaduto do Martinho Prado, e Rua Delegado Everton, cuja testada tem início em um ponto situado a 42,97m², mais ou menos, aquém do cruzamento dos alinhamentos das referidas Av. 9 de Julho e Rua Delegado Everton, medindo o terreno, que é de forma irregular, mais ou menos, 30,50ms. de frente para a referida Av. 9 de Julho, contados daquele ponto em direção ao Viaduto do Café; 31,50ms. na divisa lateral direita (lado direito de quem da av. 9 de julho olha para o imóvel); 32,40ms. na divisa lateral esquerda; e, nos fundos em linha quebrada, partindo da divisa lateral direita, mede 3,70ms., depois de que deflete à esquerda e segue numa extensão de 8,40ms., aí deflete à direita e segue numa extensão de 24,00ms., assim, atingindo a divisa lateral esquerda do imóvel, e, contendo, mais ou menos, a área de 764,20ms², confrontando na divisa lateral esquerda com o prédio de números 959 e 961 da mesma avenida 9 de julho, pertencente a Labili Elias Alves da Silva e outros; na divisa lateral direita com o prédio nº 1021, também da mesma avenida 9 de julho, pertencente a Cipriano Barbosa e outros; e nos fundos com os prédios números 898 e 900 da Rua Santo Antonio. Imóvel objeto da matrícula de nº 98.164 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 006.065.0140-1.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Safra S.A.; **R.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Safra S.A.; **AV. 4** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.115310-5, em tramite na 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto 21 Lavabem Ltda. e outros; **AV.7** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.115313-3, ordem nº 1740/2005, em trâmite na 19ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Laudelina Pereira Apovian e outros; **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.112480-9, em

trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Le Mans Ltda. e outros; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.150738-9, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto 14 Lavabem Ltda. e outros; **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.138611-9, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto City Pinheiros Ltda. e outros; **AV.11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.220080-1, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto San Remo Ltda. e outros; **AV.12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.112479-0, em trâmite na 19ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Caconde Ltda. e outros; **AV.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 1557/05, em trâmite na 57ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, movido por Mariana Denise Alves Bastos em face de Auto Posto Piratinins Ltda. e outros; **AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.150739-1, nº de ordem 725/2006, em trâmite na 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Le Mans Ltda. e outros; **AV.15** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 000.2005.114534-7, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Caconde Ltda. e outros; **AV.16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.106000-7, em trâmite na 26ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto San Remo Ltda. e outros; **AV.17** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2005.115314-6, em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Lavacred Comercial Ltda. e outros; **AV.18** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.151557-0, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Pamplona Ltda. e outros; **AV.19** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.150737-6, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto e Estacionamento Lavabem Ltda. e outros; **AV.20** – O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2006.150740-0, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Pamplona S.A. e outros; **AV.21** – Consta distribuição de Ação de Execução Hipotecária, processo nº 583.00.2009.228969-8, em trâmite na 9ª Vara da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Safra S.A. em face de Posto Le Mans Ltda e outros; **AV.22** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0180915-89.2010.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Safra S.A. em face de Posto Pamplona Ltda. e outros; **AV.23** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 01851008120085020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por José Francisco Alves em face de Rubens Apovian e outros; **AV.24** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0228969-23.2009.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Safra S.A. em face de Rubens Apovian e outros; **AV.25** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1024913502005, em trâmite na 21ª Vara da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Rubens Apovian e outros; **AV.26** – Consta a indisponibilidade de bens e direitos de

Rubens Apovian, processo nº 00008543320125020053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.28** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0031422-91.2017, em trâmite na 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto Pamplona S.A. e outros; **AV.29** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0065356-40.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Petrobrás Distribuidora S.A. em face de Posto San Remo Ltda. e outros; **AV.30** – Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 00003245520105020067; **AV.31** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0014622-89.2013.4.03.6182, em trâmite na 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais em São Paulo/SP, movido por Ministério da Fazenda em face de Rubens Apovian; **AV.32** – Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 00008193720145020010; **AV.33** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 00003245520105020067; **AV.34** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 0000838820115020021; **AV.35** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 10016114420185020006; **AV.36** – Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 00000838820115020021; **AV.37** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 00008543320125020053; **AV.38** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 10010524120195020010; **AV.39** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 10006987220175020014; **AV.40** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001355-20.2019.5.02.0054, em trâmite na 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por José Valdivino Sobrinho em face de Posto Caconde Ltda. e outros; **AV. 41** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000854-33.2012.5.02.0053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Juliano da Silva Gomes em face de Posto Caconde Ltda. e outros; **AV.42** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 019090071200650200502005; **AV.43** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 10006386820195020713; **AV.44** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº 0053260-11.1997.4.03.6100, em trâmite na 5ª Vara Cível Federal de São Paulo/SP, movido por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Rubens Apovian; **AV.45** - Consta a indisponibilidade de bens e direitos de Rubens Apovian, processo nº 10018305320165020709; **AV.46** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 01037076820068260100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Vibra Energia S.A. em face de Posto Caconde Ltda.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 006.065.0140-1, no valor de R\$ 1.201.079,66 (um milhão, duzentos e um mil, setenta e nove reais e sessenta e seis centavos), atualizados até novembro/2022.

**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\$ 3.906.033,44 (três milhões, novecentos e seis mil, trinta e três reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até julho/2017.

**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](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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**