7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca da Capital/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Auto Posto Jemina I Ltda** (CNPJ 01.490.528/0001-59), na pessoa de seu representante legal, **Cecília Camargo Araújo Martins** (CPF 077.523.818-02), **Carlos Alberto Araújo Martins** (CPF 464.721.008-10), bem como dos coproprietários, **Hercilia de Almeida Camargo** (CPF 012.463.628-48), **Antonio de Almeida Camargo** (RG 11.918.268-SP) e sua cônjuge **Edna Maria Araújo Martins Camargo** (RG 8.832.754), **Tereza Almeida da Silva** (RG 11.252.280) e seu cônjuge **Anthenor da Silva** (CPF 104.246.018-34), **Alice Camargo Onias** (RG 12.934.271) e seu cônjuge **Waldir Bueno Onias** (CPF 695.289.168-53), **Aparecida Camargo Alves** (RG 13.317.683) e seu cônjuge **Hermes Luiz Alves** (CPF 895.470.208-20), **Leonardo Vieira de Camargo** (RG 8.323.616) e sua cônjuge **Armelinda Sanches Betiol de Camargo** (RG 13.231.843), **Luiz Carlos de Camargo** (CPF 092.398.308-20) e **Andrea de Almeida Camargo**, nos autos da **Ação de Execução Título Extrajudicial**, requerida por **Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga**. Processo nº **0001397-94.2000.8.26.0002**.

A Dra. **Renata Longo Vilalba Serrano Nunes**, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca da Capital/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **25/03/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/03/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/03/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/04/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda deverá corresponder a 94% (noventa e quatro por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 843, § 2º do CPC, para garantia da reserva de quota-parte dos coproprietários.

Pagamento do lance à vista – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão.

Da Proposta de Parcelamento – O arrematante poderá pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a

cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015), ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – Os coproprietários do bem têm direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Terreno constante do lote 14 da quadra 12, do Parque Santa Edwiges, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 10,00m de frente para a Rua Bento Leite da Silva, antiga Rua 5, 23,50m de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel onde confina com o lote 15, 28,00m do lado esquerdo, onde confina com o lote 13, e nos fundos confina com a Rua Cosme da Silveira, antiga Rua 6, onde tem frente de 11,00m em diagonal, encerrando a área de 257,50m². Imóvel objeto da matrícula nº 181.099 do 11º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 094.151.0046-1.

Consta na Av.2 (19/08/1985) a construção de um prédio que recebeu o nº 14 da Rua Cosme da Silveira, com a área construída de 53,00m².

Segundo laudo o imóvel localiza-se a Rua Cosme da Silveira, nº 52/60 com fundos para a Rua Bento Leite da Silva, Jardim São Luis, São Paulo. Benfeitorias: Pavimento térreo – abrigo de autos, escada de acesso pavimento superior. Pavimento superior – Terraço sobre abrigo autos, sala 1, sala 2, dormitório 1, dormitório 2, cozinha, banheiro, lavanderia e quintal. Edícula (área intermediária) – sala, dormitório 1, dormitório 2, corredor lateral. Edícula (fundos) – cozinha, sala, banheiro. Acesso Rua Bento Leite da Silva – Escada e circulação. Área laje de cobertura autos: 34,00m². Área residência: 137,00m². Área construída total: 171,00m².

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av.3 (30/08/2016) a penhora exequenda. Consta na Av.4 (06/052019) a penhora em favor de Maria do Carmo Xavier Rodrigues extraída dos autos sob o nº 0014056-08.2018.8.26.0002 da 6ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação (julho/2013) – R$607.000,00 que atualizada até novembro/2023 perfaz R$1.092.876,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, bem como os coproprietários, cônjuges, herdeiros e/ou sucessores e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 07/12/2023.

Renata Longo Vilalba Serrano Nunes
Juíza de Direito