EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 1008934-76.2016.8.26.0451.

REQUERENTE: Raízen Combustíveis S/A.

REQUERIDO: Sabbadin Combustíveis Ltda. (CNPJ 46.243.648/0001-90), Celso Elias Sabadin (CPF 027.788.338-54), Solange Maria Rasera Sabadin (CPF 196.987.768-50).

DO CONDUTOR: A Alienação será conduzida 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Área do terreno urbana denominada Lote 0066, do Quarteirão n° 21, situada na Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, entre a Avenida Rui Barbosa e Travessa Juqueri, perímetro urbano, Vila Rezende, nesta cidade e comarca, tendo sua descrição perimétrica início no ponto P1, situado sob muro divisório, no alinhamento predial da Travessa Juqueri; vértice de divisa com o prédio n° 33 da referida Travessa, daí segue em reta pelo muro de divisa, com azimute de 00°01'07", na distância de 27,749 metros, até o ponto P2, na divisa dos prédios 33 (trinta e três) da Travessa Juqueri e 750 (setecentos e cinqüenta) da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P1 ao ponto P2 com o prédio n° 33; daí segue em reta pelo muro de divisa com azimute de 354°19'12", na distância de 19,457 metros até o ponto P3, situado na vértice de divisa com o prédio n° 750 e 762 da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P2 ao ponto P3 com o prédio n° 750; daí segue em reta pelo muro de divisa com azimute 353°40'42", na distância de 15,417 metros, até o ponto P4, situado no alinhamento predial da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P3 ao ponto P4 com o prédio n° 762 da Avenida Rui Barbosa; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 84°14'03" e na distância de 1,054 metro, até o ponto P5; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 353°23'43", e na distância de 3,585 metros até o ponto P6; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 45°14'29", e na distância de 9,215 metros, até o ponto P7, confrontando do ponto P4 ao ponto P7, com a Avenida Rui Barbosa; daí segue em curva à direita pelo alinhamento predial, com raio de 3,025 metros e desenvolvimento de 6,793 metros até o ponto P8, confrontando do ponto P7 ao ponto P8 com a confluência dos alinhamentos prediais das Avenidas Rui Barbosa e Juscelino Kubitscheck de Oliveira; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 173°54'52" e na distância de 25,542 metros até o ponto P9; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 175°16'48" e na distância de 22,756 metros até o ponto P10; daí segue em reta pelo alinhamento com azimute de 178°07'56" e na distância de 8,681 metros até o ponto P11; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 180°57'53" e na distância de 10,924 metros até o ponto P12; com a Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira; daí segue em curva à direita com raio de 6,796 metros e com desenvolvimento de 13,390 metros até o ponto P13, confrontando do ponto P12 ao ponto P13 com a confluência dos alinhamentos prediais da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira e da Travessa Juqueri; daí segue em curva à direita com raio de 7,825 metros e com desenvolvimento de 2,686 metros até o ponto P14, daí segue em reta pelo alinhamento predial da Travessa Juqueri e confrontando com a mesma, com azimute de 313°31'10" e na distância de 2,227 metros até o ponto P1, origem desta descrição,

onde encerra a área de 957,706 metros quadrados e um perímetro de 169,476 metros, lineares. Imóvel objeto da matricula 76.249 do 1° CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.34.0013.0243.0000.

Segundo laudo de avaliação trata-se de um terreno com área de 957,706m², edificado e adaptado comercialmente para abrigar um posto de gasolina com uma conveniência. Localizado na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 821, Vila Rezende, Piracicaba/SP.

Os bens serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

ÔNUS DA MATRICULA: Consta no R.4 (16/08/2011) hipoteca em favor de Raízen Combustíveis S/A. Consta no R.5 (25/07/2019) indisponibilidade nos autos do processo n° 00107758220185150137 da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta no R.6 (25/09/2019) indisponibilidade nos autos do processo n° 00107758220185150137 da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta no R.7 (27/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo n° 00127582520145150051 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta na Av.8 (30/09/2020) penhora em favor de Juary Alves da Silva, nos autos do processo n° 00104271720195150012 da Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta na Av.9 (14/10/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.10 (24/02/2022) penhora nos autos do processo n° 50017896620194036109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, em favor do Ministério da Fazenda. Consta na Av.11 (10/05/2022) penhora nos autos do processo n° 50088830220184036109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, em favor do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia Inmetro.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

AVALIAÇÃO: (julho/2024) – R$1.470.000,00 que atualizada até agosto/2025 perfaz R$1.551.925,41. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

PREÇO MÍNIMO: 60% do valor de avaliação.

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.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 06 prestações mensais, com a primeira parcela à vista; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC,

será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá um prazo de **90 dias**, com início em **22/10/2025** às **15h** e encerramento em **20/01/2026** às **15h**.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Piracicaba, 01 de Agosto de 2025.