1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação das Executadas **Centro Automotivo Jatiuca LTDA** (CNPJ 60.066.453/0001-42) e **Cristiane Elisabete Coelho** (CPF 055.019.108-67), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Cosan Combustíveis e Lubrificantes S.A.** Processo nº **0006747-45.2001.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **04/08/25**, às **12h00** e se encerrará no dia **07/08/25** às **12h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/08/25**, às **12h01** e se encerrará no dia **26/08/25**, às **12h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros 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. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de

até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, 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.

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.

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 dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois 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 dos leiloeiros, fixados em 2% (dois 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 – Área de terras situada à Av. Laranjeiras, na esquina com as Ruas Cedro e Jequitiba, desta cidade e comarca de Limeira, com as seguintes medidas e confrontações: “tem início no ponto I, situado no alinhamento da rua Cedro, divisando com Zulmiro Ivers; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da rua Cedro uma distância oito metros e oitenta e nove centímetros (8,89 ms.) até o ponto 2; deste segue em curva à direita, com desenvolvimento de treze metros e sessenta e tres centímetros (13,63ms.) até encontrar o ponto 3; deste segue em linha reta, pelo alinhamento da Av. Laranjeiras, uma distância de trinta e um metros e vinte e quatro centímetros (31,24 ms.) até o ponto 4; deste deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de quatorze metros e oitenta e dois centímetros (14,82ms.) até o ponto 5;deste segue em linha reta pelo alinhamento predial da rua Jequitiba uma distância de oito metros e cinco centímetros (8,05 ms.) até o ponto 6; deste deflete à direita e segue em linha reta confrontando com propriedades de João Maria dos Santos e Zulmiro Ivers, uma distância de quarenta e nove metros e cinquenta centímetros (49,50 ms.) até o ponto 1, inicial de partida, totalizando uma área superficial de

829,48 metros quadrados. Imóvel objeto da matricula 19.111 do 1º CRI de Limeira/SP com Inscrição Municipal sob o nº 0926.015.000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Laranjeira, nº 1.245, Vila Santa Cruz – Limeira/SP. Trata-se de lote de terreno com 829,50m² de área superficial onde está estabelecido um Posto de combustíveis desativado. Sobre o lote encontra-se edificado um prédio comercial constituído por sala de atendimento, dois banheiros e uma cozinha na área interna, e vestiário, um banheiro e outra cozinha na área externa. Ainda possui edificado um salão e uma cobertura que foi usada como lava-rapido.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (06/08/1990) a hipoteca em favor de Esso Brasileira de Petróleo LTDA (antiga denominação de Cosan Combustíveis e Lubrificantes S.A.). Consta na Av.5 (16/02/2011) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 898/2004 da Vara da Fazenda Pública de Limeira/SP. Consta na Av.7 (25/01/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0023205-25.2010.8.26.0320 da Vara da Fazenda Pública de Limeira/SP. Consta na Av.8 (08/11/2019) a penhora em favor de Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO extraída dos autos sob o nº 0019806.46.2013.4.03.6143 da 1ª Vara Federal de Limeira/SP. Consta na Av.9 (13/11/2019) a penhora em favor de Agência Nacional do Petróleo, Gas Natural e Biocombustíveis extraída dos autos sob o nº 0009409-25.2013.4.03.6143 da 1ª Vara Federal de Limeira/SP. Consta na Av.10 (28/11/2019) a penhora em favor de Ministério Público do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 0020770-20.2006.8.26.0320 da 2ª Vara Cível de Limeira/SP. Consta na Av.11 (13/04/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 60552002 da Vara da Fazenda Pública de Limeira/SP. Consta na Av.12 (13/04/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 24442006 da Vara da Fazenda Pública de Limeira/SP. Consta na Av.13 (14/04/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000451-92-2010.5.15.0014 da 1ª Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta na Av.15 (05/07/2023) a penhora em favor de Agência Nacional do Petróleo, Gas Natural e Biocombustíveis extraída dos autos sob o nº 0009601-55.2013.4.03.6143 da 1ª Vara Federal de Limeira/SP. Consta na Av.16 (19/08/2024) a penhora em favor de Ministério da Fazenda extraída dos autos sob o nº 0017792-89.2013.4.03.6143 da 1ª Vara Federal de Limeira/SP. Consta na Av.17 (10/10/2024) a penhora em favor de Insituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO extraída dos autos sob o nº0017555-55.2013.4.03.6143 da 1ª Vara Federal de Limeira/SP.

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 do bem – (junho/2023) – R$1.378.223,77 que atualizada até maio/2025 perfaz R$1.493.098,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam as Executadas 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. Constam nos autos a existência da ação de usucapião extraordinário n° 5001668-91.2023.4.03.6143, em trâmite perante a 1ª Vara Federal desta Comarca de Limeira. Nada mais. Limeira, 09/05/2025.

Guilherme Salvatto Whitaker
Juiz de Direito