

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.268.532/0001-30; **CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 532.134.246-68; **bem como seu cônjuge DANIELA AYRES VALLAS SIQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 670.863.816-91; e **da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Fernanda Perez Jacomini**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **VIBRA ENERGIA S/A** em face de **AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEL LTDA e outros - Processo nº 1075412-23.2014.8.26.0100 – Controle nº 1439/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 23/02/2024 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/02/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 15/03/2024 às 16:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a

execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 21.025 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONZALO DO SAPUCAÍ/MG - IMÓVEL:** Um imóvel urbano constituído por uma loja comercial no pavimento térreo, com acesso direto para a Rua Delfim Moreira, nº 240, com 238,30m² de área construída, o que lhe corresponde a fração ideal de 29,00% ou 76,78m² do lote de terreno com a área total de 267,00m² e uma área descoberta w privativa de 13,00m², onde se encontra edificado um banheiro e uma dispensa, cujo terreno contém as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, confronta com a Rua Delfim Moreira na extensão de 12,00; do seu lado direito faz limites com propriedade de Francisco Vilela, sucessor de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,50 metros, de seu lado esquerdo divide com propriedade de Maria Teresa Ferreira Santiago, sucessora de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,00 metros, e pelos fundos confronta com propriedade de Expedito Alves de Carvalho, sucessor do Círculo Operário de São Gonzalo do Sapucaí, na extensão de 12,00 metros. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0040358-65.2014.8.13.0620, em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais do Foro da Comarca de São Gonzalo do Sapucaí/MG, requerida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. contra CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA e outras, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1120-65.2019.4.01.3810, em trâmite na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BEATRIZ VALIAS SIQUEIRA. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº0002869-25.2016.4.01.3810, em trâmite na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BEATRIZ VALIAS SIQUEIRA. **Avaliação deste lote: R\$ 771.000,00 (setecentos e setenta e um mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 21.026 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONZALO DO SAPUCAÍ/MG - IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído por um apartamento de nº 101 com destinação exclusivamente residencial familiar, com acesso direto para a Rua Delfim Moreira, nº 240, através de uma escada de uso comum, constituído por uma varanda, hall, sala de estar, sala de jantar, cozinha, duas suítes, dois dormitórios, um banheiro social, um banheiro de serviço e uma dispensa, somando 227,25m² de área privativa, mais 22,05m² de área comum, perfazendo o total de 249,30m² de área útil, o que lhe corresponde a fração ideal de 30% ou 80,33m² no lote de terreno com a área de 267,00m², fazendo parte também desta unidade autônoma, uma área descoberta e privativa de 10,50m², que se constitui num corredor de circulação para a área de serviço, cujo terreno contém as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, confronta com a Rua Delfim Moreira na extensão de 12,00; do seu lado direito faz limites com propriedade de Francisco Vilela, sucessor de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de

22,50 metros, de seu lado esquerdo divide com propriedade de Maria Teresa Ferreira Santiago, sucessora de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,00 metros, e pelos fundos confronta com propriedade de Expedito Alves de Carvalho, sucessor do Círculo Operário de São Gonzalo do Sapucaí, na extensão de 12,00 metros. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0040358-65.2014.8.13.0620, em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais do Foro da Comarca de São Gonzalo do Sapucaí/MG, requerida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. contra CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA e outras, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação deste lote: R\$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 21.027 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONZALO DO SAPUCAÍ/MG - IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído por um apartamento de nº 202 com destinação exclusivamente residencial familiar, com acesso direto para a Rua Delfim Moreira, nº 240, através de uma escada de uso comum, constituído por uma varanda, hall, sala de estar, sala de jantar, cozinha, duas suítes, dois dormitórios, um banheiro social, um banheiro de serviço e uma dispensa, somando 227,25m² de área privativa, mais 11,025m² de área comum, perfazendo o total de 238,275m² de área útil, o que lhe corresponde a fração ideal de 29% ou 77,77m² no lote de terreno com a área de 267,00m², cujo terreno contém as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, confronta com a Rua Delfim Moreira na extensão de 12,00; do seu lado direito faz limites com propriedade de Francisco Vilela, sucessor de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,50 metros, de seu lado esquerdo divide com propriedade de Maria Teresa Ferreira Santiago, sucessora de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,00 metros, e pelos fundos confronta com propriedade de Expedito Alves de Carvalho, sucessor do Círculo Operário de São Gonzalo do Sapucaí, na extensão de 12,00 metros. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta no R.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação deste lote: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 15 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Perez Jacomini
Juíza de Direito