

## **10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **POSTO VILLAGE PORTUGAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.722.966/0001-93; **MANOEL AMADEU CORREIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.877.868-99; **MARIA GUMERCINDA PAIXÃO DOS SANTOS CORREIA**, inscrita no CPF sob o nº 021.519.768-23; **ANDRÉ LUIZ CORREIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.489.588-47; **SIMONE APARECIDA D'OLIVEIRA CORREIA**, inscrita no CPF sob o nº 271.953.638-56; **GERSON MARIANO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.831.668-45; **ANA MARIA CORREIA DE SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 021.549.098-33; bem como da credora hipotecária AM/PM COMETICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.299.810/0001-05.

A **Dra. Rebeca Mendes Batista**, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/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 **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A (credora hipotecária)** em face de **POSTO VILLAGE PORTUGAL LTDA - Processo nº 1041144-78.2017.8.26.0506 - Controle nº 2044/2017**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/11/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 21/11/2024 às 15:30 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 21/11/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 12/12/2024 às 15:30 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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](mailto: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 a mesma 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 160.840 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Rua Rangel Pestana, lotes nº s 145, 146 e 147 - Vila Guanabara. Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua Rangel Pestana, constituído pelos lotes nº s 145, 146 e 147 do loteamento denominado Vila Guanabara, medindo 33,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 34,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio nº 556 da rua Rangel Pestana, na linha do fundo com o prédio nº 981 da rua Doutor João Guião e do outro lado com a rua Doutor João Guião, encerrando uma área total de 1.122,00 metros quadrados localizado pelo lado par da numeração predial e delimitado pelas ruas: Rangel Pestana, Raulo de Frontim, José Venâncio e Doutor João Guião, com a qual faz esquina. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a IPIRANGA PRODUTOS DE

PETRÓLEO S/A e outra. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

**Cadastro Municipal nº 67.471.** Consta no site da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 18.772,47; débitos não inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 573,79; débitos parcelados no valor total de R\$ 9.208,79; e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.258,94 (16/10/2024).

**Consta às fls. 347 do laudo de avaliação** que no imóvel está sito à Rua Rangel Pestana, nº 596, esquina com a Rua Dr. João Guião, na cidade de Ribeirão Preto/SP.

**Consta às fls. 352 do laudo de avaliação** que há implantado no terreno uma edificação própria para o uso do posto de combustíveis, com: COBERTURAS PARA BOMBAS; EDIFICAÇÃO / LOJA DE CONVENIÊNCIA E OUTROS; PÁTIO PAVIMENTADO.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.265.000,00 (Dois milhões e duzentos e sessenta e cinco mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Consta às fls. 228 dos autos** a existência da Ação de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, cujo Processo número 1091603-41.2017.8.26.0100 tramita pela 2ª. Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível Do Estado De São Paulo.

Débito desta ação no valor de R\$ 830.664,43 (março/2020).

Ribeirão Preto, 16 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Rebeca Mendes Batista**  
**Juíza de Direito**