

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Auto Posto Fast Tiger LTDA** (CNPJ 01.378.548/0001-32), **Sonia Maria Lopes** (CPF 691.594.678-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Cosan Lubrificantes e Especialidade S/A**. Processo nº **0023641-10.2000.8.26.0554**.

O Dr. **Luís Fernando Cardinale Opdebeeck**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/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 **22/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/11/24**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 § 7º 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 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 lance, 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](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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.

**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.

**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 remissão 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** – Um terreno constituído por parte do lote 2, da gleba 40, situado no perímetro urbano de Rio Grande da Serra e Comarca de Ribeirão Pires, com as seguintes medidas e confrontações: mede 30,00 metros de frente para a Rua Santo Antonio do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 77,00 metros confrontando com o lote 2-A, até encontrar o marco, daí deflete e mede 11,50 metros com o mesmo confrontante, até encontrar o marco, daí deflete à esquerda e mede 172,00 metros confrontando com a Gleba 3, do lado esquerdo mede 224,00 metros confrontando com a Gleba 1, nos fundos mede 103,80 metros confrontando respectivamente com José Dotta pelo córrego da Roça em 61,00 metros e parte com a Vila Lopes em 42,80 metros, encerrando assim o terreno com uma área de 13.507,13 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 31.200 do CRI de Ribeirão Pires/SP e inscrição municipal nº 99999.99.40.1247.00.000-1.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de um terreno sem benfeitorias localizado na esquina da Rua Santo Antônio com a Estrada Guilherme Pinto Moreira, Vila Marcos, Rio Grande da Serra/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.3 (26/08/1998) hipoteca em favor de Esso Brasileira de Petróleo Limitada. Consta na Av.5 (05/09/11) a penhora exequenda. Consta na Av.06 (22/03/16) indisponibilidade nos autos do processo nº 00341209520018260564, na 2ª Vara da Fazenda Publica de São Bernardo do Campo. Consta na Av.07 (25/07/22) penhora nos autos do processo nº 00043051019998260019, no 1º Ofício Cível da Comarca de Americana/SP em favor de Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2013) – R\$425.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$811.577,25. 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 os Executados, o representante legal e demais credores e interessados 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. Santo André, 02/09/2024.

**Luís Fernando Cardinale Opdebeeck**  
Juiz de Direito