

14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Auto Posto Cerquilha LTDA** (CNPJ 52.229.523/0001-08), **Carlos Alberto Denardi** (CPF 034.958.328-58), **Daniela Cristiane Ferrari Denardi** (CPF 251.290.898-47), **Cristiane Calegare Denardi** (CPF 163.187.128-52) e **Espólio de Pedro Denardi Junior** (CPF 164.343.008-40), através de sua representante e herdeira **Luana Calegare Denardi** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Raízen Combustíveis S.A.** Processo nº **3000291-72.2013.8.26.0137**.

O Dr. **Christopher Alexander Roisin**, Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** 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 **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/12/24**, 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 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 o 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 irretiráveis. 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 lances 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** – Casa sob nº 27, com frente para a Rua Sabadim, situada na cidade de Cerquillo, desta Comarca de Tietê, construída de tijolos, coberta de telhas para dentro do alinhamento da rua, sobre uma área de 72,00m<sup>2</sup> com gradil, dois portões, um terraço e três frestas na frente, contendo sala, dois dormitórios, banheiro, copa, cozinha e uma área coberta e seu respectivo terreno que mede 10,20m de frente, por 41,00m da frente aos fundos, dividindo: de um lado, com Carolina Datos e filhos (antes herdeiros de Domingos Piva); nos fundos com José Gasparim; de outro lado, com Jacomo Noqueli (sucessor de Maria Somagio e outros); e, finalmente, na frente com a Rua Sabadim, fechando-se o perímetro e encerrando a área de 418,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 11.621 do 1º CRI de Tietê/SP com Inscrição Municipal sob o nº 4.42.48.00096.01.

Segundo o laudo de avaliação, o imóvel foi remodelado contendo atualmente sala, cozinha, copa, três quartos, banheiro e lavanderia. Nos fundos contém uma área coberta, garagem e mais um quarto com banheiro.

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.

**Ônus** – Consta no R.6 (06/10/2005) a hipoteca em favor de Shell Brasil LTDA. (atualmente denominada Raízen Combustíveis S.A). Consta na Av.7 (11/07/2014) a penhora exequenda.

**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 CPC.

**Avaliação do bem** – (maio/2021) – R\$550.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$668.555,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, a representante/herdeira 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. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 02/10/2024.

**Christopher Alexander Roisin**  
Juiz de Direito