

## 1ª VARA DO FORO DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO, DR. CARLOS EDUARDO MENDES, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos das ações relacionadas, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**PROCESSO Nº 1002931-77.2016.8.26.0428**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO POOL TRANSO**

**EXECUTADO: PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**

**LITISPAS: SIDNEI THOMACHESKY**

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado na modalidade online através do Sítio Eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), que para tanto deverão ser cumpridas às regras contidas no mesmo. Sendo o 1º Leilão em 28 de Novembro de 2020 às 14h40m e encerramento dia 30 de Novembro de 2.020 às 14h40m e 2º Leilão 30 de Novembro de 2020 às 14h40m a 22 de Dezembro de 2020 com encerramento previsto às 14h40m. O valor mínimo para venda no 2º Leilão corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Os valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Gustavo Reis inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 790.

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**IMÓVEL:** Uma fração ideal que corresponde a uma cota de tancagem para armazenamento e distribuição de derivados de petróleo, na proporção de 0,61494% do Condomínio Pró Indiviso Pool Transo, Prédio comercial, com a área construída de 1.029,58m<sup>2</sup>, situado na Avenida Estocolmo, nº 1.450, sendo 468,00m<sup>2</sup> de edificações e 561,58m<sup>2</sup> de tanques e seu respectivo terreno sob nº P1-1A, oriundo da subdivisão do Lote P1-1, da unificação da gleba destacada da subgleba O, que foi destacada da gleba 6 do desmembramento da Fazenda São Francisco da Rhodia, com o lote P1 oriundo da unificação das sub glebas P e M desmembradas da Fazenda São Francisco da Rhodia, denominada Área da Cascata, situada no município de Paulínia, desta comarca e circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia-se num ponto em comum entre a Avenida Estocolmo, o lote 6 e o lote em questão; daí segue em curva à esquerda, numa distância de 52,36m; daí segue em linha reta numa distância de 32,58m; daí segue em curva à direita numa distância de 3,08m, todos confrontando com a Avenida Estocolmo; daí deflete à direita e segue em linha reta numa

distância de 130,41m<sup>2</sup>, confrontando com o lote P1-1B; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 69,51m, confrontando com o lote P1-1B; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 134,35m, confrontando com os lotes 5 e 6, chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 8.164,73m<sup>2</sup>. Matrícula 236 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

**R.30/236 – ARROLAMENTO FISCAL** – Conforme ofício nº 10.259/SEFIS/DRF-CPS, expedido aos 25 de maio de 2011 pela Delegacia da Receita Federal de Campinas-SP, subscrito por Paulo José Alvim Passos, foi registrado o arrolamento fiscal da parte ideal do imóvel correspondente a 0,61494% de propriedade de PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA.

**Av.31/236 – ÁREA CONTAMINADA** – Conforme termo de área contamina emitido pela CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, consta que de acordo com o processo CETESB nº 37/00195/06, parte ideal do imóvel desta matrícula encontra-se contaminado.

**Av.40/236 – PENHORA** – extraída dos autos da execução civil, nº de ordem 21832008, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia/SP, figurando como exequente TURBINADO TRANSPORTES LTDA ME, e como executada PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, consta que a parte ideal correspondente a 0,61494% do imóvel foi penhorada.

**Av. 42/236 – PENHORA** – extraída dos autos da execução civil, nº de ordem 100293177, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia/SP, figurando como exequente CONDOMÍNIO POOL TRANSO, e como executada PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, consta que a parte ideal correspondente a 0,61494% do imóvel foi penhorada.

**Av.49/236 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Consta que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1071634-11.2015.8.26.0100, perante a 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, na qual figura como exequente BANCO SAFRA S/A e como executados PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA e outro.

**Av.50/236 – PENHORA** – extraída dos autos da execução civil, nº de ordem 10062635220168260428, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial de Paulínia/SP, figurando como exequente BANCO SAFRA S/A, e como executada PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, consta que a parte ideal correspondente a 0,61494% do imóvel foi penhorada.

**Av.55/236 – PENHORA** – Por certidão de penhora expedida pela Central de Mandados do Foro e Comarca de Paulínia-SP, extraída dos autos da execução trabalhista, nº de ordem 0010857-54.2015.5.15.0126, figurando como exequentes CARLOS ROBERTO DA SILVA e outros, e como executada PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA e outros, consta que a parte ideal correspondente a 0,61494% do imóvel foi penhorada.

**Av.56/236 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Consta que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1002847-13.2015.8.26.0428, perante a 2ª Vara do Foro de Paulínia-SP, na qual figura como exequente Banco J Safra S/A e como executada PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA.

**R.57/236 – ADJUDICAÇÃO** – Por carta de adjudicação extraída pela 1ª Vara do Foro e Comarca de Paulínia-SP, nos autos de cumprimento de sentença, processo nº 0009838-66.2008.8.26.0428, movido em face de PETROSOL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, consta que a parte ideal correspondendo a 0,61494% do imóvel foi adjudicada por SIDNEI THOMACHESKY.

**Avaliação da fração ideal (0,61494%) para outubro de 2018: R\$ 50.767,83 (cinquenta mil, setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos).**

**Valor atualizado da fração ideal (0,61494%): R\$ 53.815,42** (cinquenta e três mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e dois centavos) para setembro de 2020.

**Valor no 2º Leilão (50%): R\$ 26.907,71** (vinte e seis mil, novecentos e sete reais e setenta e um centavos).

**Débito Exequendo: R\$ 2.428.383,94** (dois milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos) em setembro de 2020.

**PARCELAMENTO:** O interessado deverá registrar por escrito sua proposta de parcelamento, no endereço eletrônico: [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br) sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em Leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).

**PAGAMENTO:** O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao sítio eletrônico, a guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento do leilão.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

**ADJUDICAÇÃO:** Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento).

**CUSTAS E DESPESAS:** Caberá ao arrematante ou adjudicante tomar as providências de arcar com os custos da desocupação e regularização e/ou retirada do bem arrematado, inclusive a taxa de expedição da carta de arrematação, bem como os custos para transferência do bem junto aos órgãos competentes.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, subrogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

**REMIÇÃO OU ACORDO:** Na hipótese de acordo, remição ou quitação da dívida após a publicação do

Edital, o Leiloeiro fará jus à comissão, em montante correspondente a 3% sobre o valor do bem em segunda praça.

**VERIFICAÇÃO DOS BENS:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram. A venda de imóveis será sempre considerada “ad corpus”, sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão meramente enunciativas.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial, ou por e-mail: [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br).

**PUBLICAÇÃO E INTIMAÇÃO:** A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais das partes: executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s), preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações. Não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar desconhecimento do contido neste edital. **Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.**

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), Subscrevi.

---

**DR. CARLOS EDUARDO MENDES**  
**JUIZ DE DIREITO**