

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO dos Executados: POSTO RECANTO ITAICI, COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEL LTDA, CNPJ nº 04.972.166/0001-20; EDSON BENEDITO PRECOMA, CPF nº 795.855.238-68; FÁTIMA APARECIDA THOMÉ PRECOMA, CPF nº 984.318.978-72; ADEMIR DE JESUS PRECOMA, CPF nº 795.855.318-87; BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA, CPF nº 062.740.688-21; Terceira Interessada: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA, CNPJ nº 44.733.608/0001-09 e a quem mais interessar possa.

O **Dr. FABIO VARLESE HILLAL**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº **1010125-37.2015.8.26.0114** onde figuram como partes: Petrobrás Distribuidora S.A X Posto Recanto Itaiçi, Comércio de Combustível LTDA e outros, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 676: Chácara nº 11, da quadra G, do loteamento “Colinas do Mosteiro de Itaiçi”, gleba 1, localizada na Alameda das Begônias - Recanto das Flores - CEP: 13342-020 - Indaiatuba/SP, com área total de 6.380 m², com uma residência sede, contendo 01 suíte máster completa, 02 dormitórios, sala de estudo, 01 banheiro social com azulejo até o teto, sala de tv, de estar, copa cozinha, varanda, área de serviço, varanda na frente, garagem, área de lazer ou salão de festas, contendo salão de jogos, 02 banheiros, depósito, cozinha e área para churrasco, 01 piscina construída em alvenaria de 6,00 x 13,00 e 01 campo de futebol.

Matrícula 2.143 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

Cadastro imobiliário municipal: 5040.1140.0-0

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **15/04/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **18/04/2025, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **18/04/2025, às 14:00h** e se encerrará em **08/05/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$9.349.126,50 (nove milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e vinte e seis reais e cinquenta centavos) em 18/01/2024. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

R.07 – Primeira HIPOTECA - 31 de maio de 2011 – Em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A -

R.08 – Segunda HIPOTECA - 20 de junho de 2012 – Em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A -

AV.09 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – 01/novembro/2016 – 4ª Vara Cível de Campinas SP - Processo nº **1008467-75.2015.8.26.0114** - Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A – Executados: Posto Recanto Itaici, Comércio de Combustíveis Ltda; Edson Benedito Precoma; Fátima Aparecida Thomé Precoma; Ademir de Jesus Precoma e Bernadete Aparecida Lacerda Precoma.

AV. 10 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRA JUDICIAL – 14/agosto/2017 – 1ª Vara Cível de Campinas SP - Processo nº **4028435-11.2013** - Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A – Executados: Posto Jardim Belo Horizonte Comércio de Combustíveis Ltda e Ademir de Jesus Precoma.

AV. 11 – PENHORA – 27/abril/2018 – 4ª Vara Cível de Campinas SP – Proc. nº **1008467-75.2015.8.26.0114** - Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A – Executados: Posto Recanto Itaici, Com. de Combustíveis Ltda; Edson Benedito Precoma; Fátima Aparecida Thomé Precoma; Ademir de Jesus Precoma e Bernadete Aparecida Lacerda Precoma.

AV. 12 – PENHORA – 20/junho/2018 – 4ª Vara Cível de Campinas SP - Processo nº **1010125-37.2015** - Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A – Executados: Ademir de Jesus Precoma e Bernadete Aparecida Lacerda Precoma.

AV. 13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – 08/março/2021 – 4ª Vara Cível de Campinas SP - Processo nº **0014836-29.2020.8.26.0114** – Indisponibilidade dos bens de Ademir de Jesus Precoma e Bernadete Aparecida Lacerda Precoma.

AV. 14 – PENHORA – 17 de setembro de 2024 – 5ª Vara Cível de Indaiatuba SP – Processo nº **0004875-45.2023.8.26.0248** – Exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A – Executado: Ademir de Jesus Precoma – que recaiu sobre PARTE IDEAL correspondente a 1/2 do imóvel.

DÉBITOS IPTU - DÍVIDA ATIVA: R\$11.757,62 (onze mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos) em 22/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$3.133.388,78 (três milhões, cento e trinta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e oito centavos) em 22/08/2022.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como artigo 908, do Código de Processo Civil, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br.

Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor mínimo ao arbitrado pelo Juízo. O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, parágrafo único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 29 de janeiro de 2025.

Dr. Fabio Varlese Hillal - Juiz de Direito