

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: **RODRIGO DE CASTRO CARVALHO**

PROCESSO N.º: [1104716-67.2014.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 2ª Vara Cível

COMARCA: Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: **MWO – TRANSPORTES LTDA -ME (CNPJ/MF 18.836.614/0001-73)** por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: **GABRIELA RUDGE PAES DE BARROS COSER (CPF/MF 321.867.308-98)** e seu cônjuge, se casada for;

INTERESSADOS: **ALCEU PEREIRA LIMA NETO (CPF/MF 219.183.278-40). AUTO POSTO TREVO DE PIRAJU (CNPJ/MF 44.552.701/0001-09). AUTO POSTO CAMPOS TIBAGI LTDA (CNPJ/MF 73.848.657/0001-87). AUTO POSTO JAGUARIAVA LTDA (CNPJ/MF 14.784.780/0001-12). POSTO ALPINO IV LTDA (CNPJ/MF 15.519.461/0001-30). AUTO POSTO JAMANTA LTDA (CNPJ/MF 78.901.915/0002-46). MORADA DO SOL AUTO POSTO LTDA (CNPJ/MF 48.675.623/0001-90). PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR. PROCESSO nº 0010621-70.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010881-50.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010678-88.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010930-62.2015.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011323-16.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011047-82.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010878-95.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011324-98.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011500-77.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011102-96.2018.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0011022-35.2018.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0013231-62.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010678-88.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 0010930-62.2015.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. PROCESSO nº 1009262-26.2020.8.26.0011 em tramite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0001042-43.2021.8.26.0004 em tramite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000405-37.2023.8.26.0673 em tramite perante a Vara Única do Foro Distrital de Flórida Paulista da Comarca de Adamantina do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001585-82.2017.8.26.0452 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0003211-34.2018.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1002917-62.2018.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001741-77.2020.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0036093-54.2018.8.16.001 em tramite perante a 2ª Vara do Cível Comarca de Ponta Grossa do Estado do Paraná.**

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) LOTE , DE Nº “03” (TRÊS), DA QUADRA “I-2”** do loteamento denominado “FAZENDA SANTO ANTONIO – HARAS LARISSA”, de caráter residencial unifamiliar, localizado no perímetro urbano do Município de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, no Estado de São Paulo, contendo a área superficial de 3.025,48m² (três mil e vinte e cinco metros e quarenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas, rumos e confrontações: mede 55,49m (cinquenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros) em curva com raio de 219,89m (duzentos e dezenove metros e oitenta e nove centímetros) de frente para a Rua 10; 56,90m (cinquenta e seis metros e noventa centímetros) em linha reta com rumo igual a N31°51’50’’E da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 02, 50,78m (cinquenta metros e setenta e oito centímetros) em linha reta com rumo igual nº N31°51’50’’E da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 04; e, nos fundos, onde mede 55,00m (cinquenta e cinco metros) em linha reta, com rumo igual a N58°08’10’’W, confronta com o Sistema de Lazer 31. **CADASTRO MUNICIPAL: 06.23.83.0036.01.0000. MATRÍCULA Nº 7.762 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel vem constituído por um lote de terreno de centro de quadra, aparentemente seco e firme, sem benfeitorias, com uma área de 3.025,48m² e entestando por 55,49m para a Rua “10”.

LOCALIZAÇÃO: Rua 10, S/N, Quadra I-2, Lote 03, Fazenda Santo Antonio, Monte Mor - SP, 13197-260.

DEPOSITÁRIO: GABRIELA RUDGE PAES DE BARROS COSER (CPF/MF 321.867.308-98).

ONUS: Consta na **AV.15 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV. 01 RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS**, imposta pela Loteadora. Consta na **R.04 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor à COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO LTDA. Compulsando os autos identificamos que o contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA encontra-se integralmente quitado (fls. 374-382). Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010621-70.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.06 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010881-50.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010678-88.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.10 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010930-62.2015.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.11 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011323-16.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.13 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011047-82.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.16 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010878-95.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.18 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011324-98.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.20 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011500-77.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.23 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011102-96.2018.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado

de Goiás. Consta na **AV.25 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011022-35.2018.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.26 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0013231-62.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.27 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010678-88.2017.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.28 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0010930-62.2015.5.18.0281 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Inhumas do Estado de Goiás. Consta na **AV.30 ARRESTO** extraído do processo nº 1009262-26.2020.8.26.0011 em tramite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.31 PENHORA** extraída do processo nº 0001042-43.2021.8.26.0004 em tramite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.32 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000405-37.2023.8.26.0673 em tramite perante a 1ª Ofício de Foro Distrital de Flórida Paulista da Comarca de Adamantina do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 26 de março de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1001585-82.2017.8.26.0452 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 173.722,10 (cento e setenta e três mil, setecentos e vinte e dois reais e dez centavos) em 5 de dezembro de 2018 (fls. 227-235). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0003211-34.2018.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 342.093,46 (trezentos e quarenta e dois mil, noventa e três reais e quarenta e seis centavos) em 29 de janeiro de 2019 (fls. 242-247). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1002917-62.2018.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 31.537,58 (trinta e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em 12 de fevereiro de 2019 (fls. 251-252). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1001741-77.2020.8.26.0157 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Cubatão do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 162.768,88 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos) em 11 de novembro de 2020 (fls. 450-471). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0036093-54.2018.8.16.001 em tramite perante a 2ª Vara do Cível Comarca de Ponta Grossa do Estado do Paraná, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 124.008,76 (cento e vinte e quatro mil e oito reais e setenta e seis centavos) em 07 de março de 2022 (fls. 474-477). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 383.917,25 (trezentos e oitenta e três mil, novecentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos) em 27 de setembro de 2017 que será atualizado a época da alienação (fls.123).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO**DATAS:**

1º LEILÃO em 21/06/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 24/06/2024; correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 4.915.152,97 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 15/07/2024 a partir das 14:00 horas, correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 3.440.607,07 (três milhões, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e sete reais e sete centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO:

R\$ 4.915.152,97 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos). Atualizado em fevereiro/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL:

SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO:

CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder

ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 28 de março de 2024.

RODRIGO DE CASTRO CARVALHO

Juiz de Direito