



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS DA COMARCA DA CAPITAL  
Rua Jericó s/n, Sala C, Vila Madalena, São Paulo/SP, CEP: 05435-040  
Telefone: (11) 3489-3627 - E-mail: [pinheiros4cv@tjsp.jus.br](mailto:pinheiros4cv@tjsp.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **DIEGO FERREIRA MENDES**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [0002339-98.2020.8.26.0011](#) – N.º de Ordem: 2019/000988 – Cumprimento de sentença - Compra e Venda

**Exequente:** **COMPANHIA ULTRAGAZ S/A**, inscrita no CNPJ n.º 61.602.199/0001-12, na pessoa de seu representante legal;

**Executado:** **MOTEL UNITED LTDA – ME**, inscrita no CNPJ n.º 24.433.836/0001-48, na pessoa de seu representante legal;

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

**1º Leilão: Início no dia 4 de novembro de 2024 às 9h00 com encerramento no dia 7 de novembro de 2024 às 9h00** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**

**2º Leilão: Início no dia 7 de novembro de 2024 às 9h01 com encerramento no dia 5 de dezembro de 2024 às 9h00** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevivendo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

### DESCRIÇÃO DOS BENS:

- 1 – UM TANQUE EM AÇO INOX DE CAPACIDADE DE 3500 LITROS, SEM IDENTIFICAÇÃO;
- 2 – UM TANQUE EM AÇO INOX DE CAPACIDADE DE 5000 LITROS, SEM IDENTIFICAÇÃO;
- 3 – UMA CALDEIRA A LENHA DA MARCA ADETEC COM CERCA DE 5 METROS E ALTURA.

**DO FIEL DEPOSITÁRIO/RESPONSÁVEL:** XAVIER FERNANDES ROSA, inscrito no CPF n.º 697.782.488-34.

**LOCALIZAÇÃO:** Rodovia Raposo Tavares, s/n.º, KM 16, Jardim Boa Vista (Zona Oeste), São Paulo/SP, CEP: 05576-100.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em abril de 2022.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 125.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO. Além disso, declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que

por eventual divergência descritiva entre edital e os laudos de avaliações. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens.

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos o Independente visitaçao deverá solicitar em juízo.

**DOS DÉBITOS PROCESSUAL:** R\$ 234.395,02 (duzentos e trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e dois centavos), em março de 2024.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 2% (dois por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o **auto de arrematação** será pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

São Paulo/SP, 25 de julho de 2024

**DR. DIEGO FERREIRA MENDES**

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital/SP