

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (16,66%) de bem imóvel e para intimação dos executados **POSTO MASTER DAS NAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 03.268.431/0001-21 Citado por Edital), **MARCO ANTÔNIO RUZZON** (CPF: 709.522.648-20 Citado por Edital), **FÁTIMA APARECIDA RODRIGUES RUZZON** (CPF: 792.232.308-53 Citado por Edital), coproprietários **CARLOS ALBERTO RUZZON** (CPF: 043.933.008-40), **GEISA APARECIDA LOSTORTO** (CPF: 058.380.668-65), **APARECIDA LOPES RUZZON** (CPF: 228.229.898-50), **ANA MARIA RUZZON CONEGLIAN** (CPF: 030.335.378-39), **MAURICIO ANTONIO CONEGLIAN** (CPF: 708.359.428-72), credor hipotecário **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0013604-73.2004.8.26.0071**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA SA.** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Rodrigo Otávio Machado de Melo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzug.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (16,66%) - O Prédio residencial, de alvenaria de tijolos, coberto de telhas francesas, com quatro cômodos, sob nº. 3-15 da Rua Machado de Assis, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, integrante dos lotes A e B, da quadra nº. 18, desmembrados do lote nº. 295, localizado no loteamento denominado Vila Santa Clara Nova, medindo 11,00 metros de frente, igual extensão na linha dos fundos, e 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área de 242,00 metros quadrados, distante 11,00 metros da Rua Floriano Peixoto, confrontando pela frente com a citada Rua Machado de Assis, antiga Rua Eduardo Coutinho, por dois lados com parte restantes dos mesmos lotes A e B, e pelos fundos com o lote C.

Contribuinte nº 002.0047.019. Matrícula nº 78.513 do 1ª CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 78513, conforme **R.1 (14/05/2002)**, Hipoteca em favor Petrobrás Distribuidora S/A. **Av.2 (09/04/2008)**, Penhora exequenda.

OBS¹: Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$7.726,03 até 09/03/2026.

OBS²: Consta às fls. 1319 Penhora no rosto dos autos Processo 00072-18.2004.8.26.0071, perante a 3ª. Vara Cível de Bauru/SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%): R\$ 68.359,90 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 410.323,50 (março/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%) - R\$ 68.359,90 (03/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 290.116,27 (novembro/2021, fls. 1287/1288).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/07/2026 às 10h30min, e termina em 24/07/2026 às 10h30min; 2ª Praça começa em 24/07/2026 às 10h31min, e termina em 13/08/2026 às 10h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja

inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou

fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados POSTO MASTER DAS NAÇÕES LTDA., MARCO ANTÔNIO RUZZON, FÁTIMA APARECIDA RODRIGUES RUZZON, coproprietários CARLOS ALBERTO RUZZON, GEISA APARECIDA LOSTORTO, APPARECIDA LOPES RUZZON, ANA MARIA RUZZON CONEGLIAN, MAURICIO ANTONIO CONEGLIAN, credor hipotecário PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/05/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bauru, 25 de maio de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

RODRIGO OTÁVIO MACHADO DE MELO
JUIZ DE DIREITO