

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **COCKPIT DOIS AUTO POSTO** (CNPJ: 11.657.769/0001-01), **ANTÔNIO CARLOS PICOLO** (CPF: 406.949.418-91), **ROSALINA BERGANTON PICOLO** (CPF: 096.829.808-79) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1040030-53.2016.8.26.0114**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DE PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Imóvel: uma área de terras situada na Estrada Jundiá - Itatiba, neste município e comarca, com a área de 64.070,00 metros quadrados, que assim se descreve: inicia na altura do km 73,2 na altura do marco nº 02 que está colocado na margem direita da Estrada e, deste alinhamento segue uma distância de 52,00 metros até atingir o marco 03; do marco 03, segue em linha ligeiramente voltada para à direita com uma distância de 164,33 metros margeando a Estrada de Itatiba; daí segue por uma distância de 154,22 metros, até a divisa com a gleba 06; daí deflete à esquerda e segue uma distância de 150,35 metros até fazer divisa com a Família Fagundes; daí deflete à esquerda e segue uma divisa de 145,27 metros até encontrar o marco da gleba 04, de propriedade de Mobile - Empreendimentos Participações e Representações Ltda.; daí segue uma distância de 322,94 metros até encontrar o marco da gleba, de propriedade de Aldo Murari; daí deflete à esquerda com uma distância de 142,53 metros, até o marco na margem da Estrada Jundiá-Itatiba daí deflete à esquerda e acompanhando a referida estrada, segue uma distância de 95,84 metros até a altura do marco de pedra 02, encerrando uma área de 64.070,00 metros quadrados. CADASTRO DO INCRA:- 633.054.526.630-1 (em área de 20,1 has) **Contribuinte nº 633.054.526.630.1. Matrícula nº 36.757 do 1ª CRI de Jundiá/SP. ÔNUS:** Constan Matrícula nº 36757, conforme **R. 06 (09/06/2010)**, , Hipoteca em favor de Petrobras Distribuidora S.A, **AV. 07 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 3.527,82 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309, **AV. 08 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 71,88 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309, **AV. 09 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 34,14 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309, **AV. 10 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 223,57 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309, **AV. 11 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 29,1 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309, **AV. 12 (08/06/2016)**, , Desapropriação de uma área de 146,99 metros quadrados declarada de utilidade pública, Processo nº 0023642-65.2011.8.26.0309.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.993.440,43 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 304.464,09 (julho/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/10/2026 às 14h20min, e termina em 05/10/2026 às 14h20min; 2ª Praça começa em 05/10/2026 às 14h21min, e termina em 26/10/2026 às 14h20min.

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). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante

correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

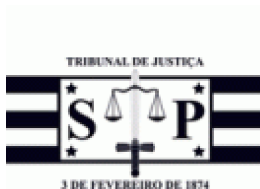
12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

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 a 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 o(a) leiloeiro(a) 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 o(s) executado(s) COCKPIT DOIS AUTO POSTO, ANTÔNIO CARLOS PICOLO, ROSALINA BERGANTON PICOLO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/02/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 04 de agosto de 2026

BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA
JUIZ DE DIREITO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE CAMPINAS****FORO DE CAMPINAS****5ª VARA CÍVEL****Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo nº: **1040030-53.2016.8.26.0114**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Petrobrás Distribuidora S/A**
Executado: **Cockpit Dois Auto Posto Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA**

Vistos.

Págs. 628 e seguintes: ciente.

Por ora, **aprovo** a minuta do Edital de leilão, págs. 629-631, ficando as partes intimadas acerca da(s) praça(s) designadas no referido edital.

PUBLIQUE-SE o Edital no DJE, em Caderno próprio, para conhecimento público, certificando-se nos autos.

AFIXE-SE o edital no átrio do Fórum.

INTIME-SE a leiloeira, via e-mail, para as providências cabíveis.

Cumpram-se e intemem-se nos termos e sob as penalidades da lei.

Campinas, 20 de agosto de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA