

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO VALUM MARTINS LTDA** (CNPJ: 71.969.273/0001-97), na pessoa de seu representante legal, **UMBERTO AUGUSTO MARTINS** (CPF: 016.267.628-05), seu cônjuge se casado for, **VALDEVINO CORREA DIAS** (CPF: 776.103.938-00), seu cônjuge e coproprietária **APARECIDA DE SOUSA DIAS** (CPF: 974.541.418-20), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ: 51.885.242/0001-40), os credores **AUTO POSTO DULUMALEO LTDA** (CNPJ: 10.714.809/0001-39), **LAYS PRADO GUIMARAES**, **LOURIVAL DE BRITO FARIAS**, **AUTO POSTO TIMBO LTDA**, **AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO GAS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS**, seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0006844-42.2005.8.26.0114**, em trâmite na **10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A**, nova denominação da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O(A) Dr(a). **FERNANDA SILVA GONCALVES**, MM. Juiz(a) 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 - Lote de terreno designado pelo número 40 (quarenta), na quadra 06 do loteamento denominado Jardim Sant'Ana, situado no Subdistrito e 1ª Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de Campinas/SP, medindo 10,00mts. (dez metros) de frente para a Rua Mario Bueno de Camargo; 10,30mts. (dez metros e trinta centímetros) nos fundos; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 30,00mts. (trinta metros), com a área total de 304,50mts², confrontando do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o terreno dos prédios 212, 200 e 190 da Rua Cyrene Arruda Camargo; do lado esquerdo, no mesmo posicionamento, com o terreno do prédio 38 da Rua Mario Bueno Camargo e nos fundos com terreno dos prédios 121 e 145 da Rua Amélia Bueno Camargo.

Contribuinte Municipal nº 3263.22.93.0356.00000. Matrícula nº 60.276 do 1º CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 60.276, conforme **Av.11 (24/04/2007)** averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Petrobras Distribuidora S/A em favor de Valdevino Correa Dias e outros, Processo nº 114.01.2005.066669-9, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.13 (01/10/2015)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Petrobras Distribuidora S/A, Processo nº 398/05, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.14 (20/10/2016)** averbação para constar penhora de 50% do imóvel pertencente à Valdevino Correa Dias em favor de Lays Prado Guimaraes, Processo nº 0005500-95.2008.5.15.0043, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av.15 (07/12/2017)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Petrobras Distribuidora S/A, Processo nº 0054232-96.2009.8.26.0114-01, 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.16 (29/03/2018)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Lays Prado Guimaraes, Processo nº 0005500-95.2008.5.15.0043, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av.18 (22/01/2020)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Lourival de Brito Farias, Processo nº 0112600-12-2008.5.15.0043, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Av.19 (22/06/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Vibra Energia S/A, Processo nº 0001795-66.2002.8.26.0650, 3ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP. **Av.20 (22/05/2024)** averbação para constar penhora de 50% do imóvel pertencente à Valdevino Correa Dias em favor de Vibra Energia S/A (Penhora Exequenda). **Av.21 (16/07/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Auto Posto Timbo Ltda, Processo nº 0015046-46.2021.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.22 (29/07/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Agência Nacional do Petróleo Gas Natural e Biocombustíveis, Processo nº 00010209720154036105, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. **Av.23 (16/03/2026)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Valdevino Correia Dias, Processo nº 0000924-82.2015.4.03.6105, 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP.

OBS1: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 837/863 dos autos, sobre o Lote nº 40 foi edificada uma casa residencial com 170,00m² de área construída e está situada à Rua Mario Bueno Camargo nº 28, Jardim Santana, Campinas/SP. Avaliada em R\$ 367.200,00 (Maio de 225).

OBS2: Conforme Decisão de fls. 810/811 dos autos, consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0001795-66.2002.8.26.0650 da 3ª Vara da Comarca de Valinhos/SP, em que são partes Vibra Energia S/A e Auto Posto Martins & Correa Ltda e outros até o limite de R\$ 162.467,35, em Julho de 2022.

OBS3: Conforme Decisão de fls. 886 dos autos, consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0015046-46.2021.8.26.0114 da 7ª Vara da Comarca de Campinas/SP, em que são partes Auto Posto Dulumaleo Ltda e Valdevino Correa Dias e outro até o limite de R\$ 109.143,58, em Julho de 2025.

OBS4: Conforme fls. 939/940 dos autos, constam débitos de IPTU e Taxa de Lixo (2022 à 2026) junto a Prefeitura Municipal de Campinas no valor de R\$ 19.304,58 até 11/06/2026.

OBS5: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a copropriedária ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 387.438,99 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 28.359,89 (abril/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/10/2026 às 10:10, e termina em 30/10/2026 às 10:10; 2ª Praça começa em 30/10/2026 às 10:11, e termina em 19/11/2026 às 10:10.

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 75% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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 lance (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 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de IPTU que se sub-rogam no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, e em consonância com o atual entendimento do C. STJ (STJ. 1ª Seção. REsp 1.914.902-SP, REsp 1.944.757-SP e REsp 1.961.835-SP, Rel. Min. Teodoro Silva Santos, julgados em 9/10/2024 (Recurso Repetitivo – Tema 1134). 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@portazuk.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 AUTO POSTO VALUM MARTINS LTDA, na pessoa de seu representante legal, UMBERTO AUGUSTO MARTINS, seu cônjuge se casado for, VALDEVINO CORREA DIAS, seu cônjuge e coproprietária APARECIDA DE SOUSA DIAS, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, os credores AUTO POSTO DULUMALEO LTDA, LAYS PRADO GUIMARAES, LOURIVAL DE BRITO FARIAS, AUTO POSTO TIMBO LTDA, AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO GAS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/08/2008. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 28 de agosto de 2026.

FERNANDA SILVA GONCALVES
JUÍZA DE DIREITO