

## 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **COCKPIT DOIS AUTO POSTO LTDA** (CNPJ/MF 11.657.769/0001-01), na pessoa do seu representante legal, **ANTONIO CARLOS PICOLO** (CPF/MF 406.949.418-91), **ROSALINA BERGANTON PICOLO** (CPF/MF 096.829.808-79), e dos seus cônjuges, se casados forem; do coproprietário **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO – D.E.R.** (CNPJ/MF 43.052.497/0011-76); e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Paulo César Batista dos Santos, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **VIBRA ENERGIA S.A.** (ATUAL DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.) move contra **COCKPIT DOIS AUTO POSTO LTDA E OUTROS** – Processo nº **1040030-53.2016.8.26.0114**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O leilão terá início no dia **10/03/2025**, às **14h00**, encerrando-se no dia **10/04/2025**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – Não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo 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, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os



pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – ÁREA DE TERRAS DE 60.003,65m<sup>2</sup> REMANESCENTE**, após desapropriações de áreas conforme averbações nºs 07 (08/06/2016), 08 (08/06/2016), 09 (08/06/2016), 10 (08/06/2016), 11 (08/06/2016), 12 (08/06/2016), de uma ÁREA DE TERRAS, situada na Estrada Jundiáí-Itatiba, neste município e comarca, com área de 64.070,00m<sup>2</sup>, 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 145,27metros até encontrar o marco da gleba 04, de propriedade de Mobile Empreendimentos e Participações e Representações Ltda.; daí segue uma distância de 322,94 metros até encontrar o marco da gleba 03, de propriedade de Aldo Murari; daí deflete à esquerda com uma distância de 142,53 metros, até o marco na margem da Estrada Jundiáí-Itatiba; daí deflete à esquerda e acompanhando a referida estrada, segue uma distância de 95,84 metros até à altura do marco de pedra 02, encerrando uma área de 64.070,00 metros quadrados. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº 3.835.669-4. Cadastro INCRA nº 633.054.026.000-3. Matrícula nº 36.757 do 1º C.R.I. da Comarca de Jundiáí/SP.

**AVALIAÇÃO** – R\$2.540.000,00 (julho/2022 – fls. 239-250, 285-303, 369-381, 394-398, 404-405).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 2.768.127,42 (janeiro/2025).**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 06** (09/06/2010), a HIPOTECA em favor da Exequente PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. (ATUALMENTE



DENOMINADA VIBRA ENERGIA S.A.). Consta dos autos, às fls. 119 e 149, a PENHORA da Área de Terras objeto do leilão.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – Não consta a existência de débitos tributários sobre o imóvel, conforme CND nº A1C1.8BD2.A83F.F929, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) em 10/01/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 255.325,17 (junho/2023 – fls. 413-414).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Campinas, 10 de janeiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **COCKPIT DOIS AUTO POSTO LTDA** (CNPJ/MF 11.657.769/0001-01), na pessoa do seu representante legal, **ANTONIO CARLOS PICOLO** (CPF/MF 406.949.418-91), **ROSALINA BERGANTON PICOLO** (CPF/MF 096.829.808-79), e dos seus cônjuges, se casados forem; do coproprietário **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO – D.E.R.** (CNPJ/MF 43.052.497/0011-76); e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1040030-53.2016.8.26.0114**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerida por **COCKPIT DOIS AUTO POSTO LTDA E OUTROS**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O LEILÃO em 10/03/2025, às 14h00 e término em 10/04/2025, às 14h00** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – ÁREA DE TERRAS DE 60.003,65m<sup>2</sup> REMANESCENTE**, após desapropriações de áreas conforme averbações nºs 07 (08/06/2016), 08 (08/06/2016), 09 (08/06/2016), 10 (08/06/2016), 11 (08/06/2016), 12 (08/06/2016), de uma ÁREA DE TERRAS, situada na Estrada Jundiaí-Itatiba, neste município e comarca, com área de 64.070,00m<sup>2</sup>, 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 145,27metros até encontrar o marco da gleba 04, de propriedade de Mobile Empreendimentos e Participações e Representações Ltda.; daí segue uma distância de 322,94 metros até encontrar o marco da gleba 03, de propriedade de Aldo Murari; daí deflete à esquerda com uma distância de 142,53 metros, até o marco na margem da Estrada Jundiaí-Itatiba; daí deflete à esquerda e acompanhando a referida estrada, segue uma distância de 95,84 metros até à altura do marco de pedra 02, encerrando uma área de 64.070,00 metros quadrados. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº 3.835.669-4. Cadastro INCRA nº 633.054.026.000-3. Matrícula nº 36.757 do 1º C.R.I. da Comarca de Jundiaí/SP.

**AVALIAÇÃO** – R\$2.540.000,00 (julho/2022 – fls. 239-250, 285-303, 369-381, 394-398, 404-405).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 2.768.127,42** (janeiro/2025).

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 06** (09/06/2010), a HIPOTECA em favor da Exequente **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. (ATUALMENTE DENOMINADA VIBRA ENERGIA S.A.)**. Consta dos autos, às fls. 119 e 149, a PENHORA da Área de Terras objeto do leilão.



**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – Não consta a existência de débitos tributários sobre o imóvel, conforme CND nº A1C1.8BD2.A83F.F929, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) em 10/01/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 255.325,17 (junho/2023 – fls. 413-414).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO** não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campinas, 10 de janeiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS  
JUIZ DE DIREITO**

