

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 1001255-11.2022.8.26.0614 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- TAURUS DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA., CNPJ: 01.452.651/0001-85, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- AUTO POSTO SOBREIRA LTDA., CNPJ: 72.050.479/0001-81, na pessoa de seu representante legal (atualmente denominada SOBREIRA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA.);

INTERESSADOS:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;
- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, processo nº 0010232-79.2023.5.15.0048; 0010060-33.2024.5.15.0136.

1º Leilão

Início em 09/02/2026, às 14:14hs, e término em 12/02/2026, às 14:15hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 315.456,55 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

2º Leilão

Início em 12/02/2026, às 14:16hs, e término em 05/03/2026, às 14:15hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 189.273,93, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO, DE FORMA REGULAR, SITUADO DO LADO PAR DA AVENIDA GARCEZ, DISTANTE 12,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA AVENIDA COM A ESQUINA DA RUA LUIZ BAGATTA, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, possuindo as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 27,00m (vinte e sete metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com Antonio Carlos Rosa, de outro lado com Francisco José Torelli, aos fundos com Walter Bagatta e outros e a frente com dita Avenida Garcez, encerrando uma área de 324,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 276)

Matrícula n.º: 2.942 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 267 dos autos bem como na **AV. 9 e 13** da matrícula. Consta na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010060-33.2024.5.15.0136 do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Consta na **AV. 11, PENHORA**, derivada dos autos nº 0010232-79.2023.5.15.0048 do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Central de Mandados de Araraquara/SP.

CONTRIBUINTE: 94-22-110-0013-001 (AV. 3); Em pesquisa realizada em 15 de dezembro de 2025, constam débitos fiscais no valor de R\$ 14.503,71.

DEPOSITÁRIO: Auto Posto Sobreira LTDA.

Avaliação: R\$ 300.000,00 em novembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 107.582,15 em julho de 2025 (fls. 324/325), a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito da seguinte forma:

- 4) a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

! Observações

- Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tambaú/SP, 15 de dezembro de 2025.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito