

#### 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

O **Dr. Fabio Rodrigues Fazuol**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0015085-96.2005.8.26.0019** – Execução de Título Extrajudicial;

**Exequente: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ: 34.274.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal;

**Executados:**

- **VIA AMERICA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS E CONVENIÊNCIAS LTDA**, CNPJ: 00.910.506/0001-38, na pessoa de seu representante legal;
- **KALEB TORRES DE ALMEIDA**, CPF: 013.578.608-89;
- **ESTHER TORRES DE ALMEIDA**, CPF: 680.690.068-20;
- **MANOEL CARLOS DOS REIS PEREIRA**, CPF: 524,487.705-49;
- **NEIDE STIVAN DA SILVA PEREIRA**, CPF: 835.017.709-87;

**Interessados:**

- **PREFEITURA AMERICANA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **OFÍCIO DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS, VARA DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA FAZENDA PUBLICA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 93.506/01
- **10ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA E CAMPINAS/SP**, autos nº 114.01.2005.053716-4;
- **2ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0021500-14.2005.5.15.0032;
- **8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA E CAMPINAS/SP**, autos nº 227605; 0053715-33.2005.8.26.0114;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, autos nº 1249/2005;
- **8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0043548-54.2005.8.26.0114;
- **1ª VARA FEDERAL DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, autos nº 0004011-22.2016.4.03.6134;

**1º Leilão**

Início em 05/06/2026, às 15:30hs, e término em 09/06/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.228.717,26, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 09/06/2026, às 15:31hs, e término em 30/06/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.614.358,63, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO CONSTANTE DO LOTE 05 DA QUADRA 8, DO LOTEAMENTO SEM DENOMINAÇÃO, NO BAIRRO DE INTERLAGOS, 32º SUBDISTRITO-CAPELA DO SOCORRO,**

medindo 15m de frente para a Avenida Robert Kennedy. antiga Avenida Atlântica e outrora Avenida Marginal, por 40m da frente aos fundos do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote nº 6; 40m do lado esquerdo; no mesmo sentido confrontando com o lote 4, tendo nos fundos a largura de 15m, confrontando com a Rua Dois, encerrando a área de 600m.

**Informações do Laudo de Avaliação (Fls. 920/957):**

**Matrícula:** 181.908 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 647 dos autos. Consta na **R.4 HIPOTECA**, em favor da **Petrobras Distribuidora S/A**, ora, executada. Consta na **R. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 93.506/01 do Ofício das Execuções Fiscais Municipais, Vara das Execuções Fiscais da Fazenda Pública, São Paulo/SP. Consta na **AV. 6 AJUIZAMENTO DA AÇÃO**, derivada dos autos nº 114.01.2005.053716-4 da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 7 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos 0021500-14.2005.5.15.0032 da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta na **AV. 8 ARRESTO**, derivada dos autos nº 227605 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 9 PENHORA**, derivada dos autos nº 1249/2005 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP. Consta na **AV. 10 AJUIZAMENTO DA AÇÃO**, derivada dos autos nº 0015085-96.2005.8.26.0019 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP. Consta na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 0043548-54.2005.8.26.0114 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 12 CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA**, derivada dos autos nº 0053715-33.2005.8.25.0114 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 13 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0004011-22.2016.4.03.6134 da 1ª Vara

Federal da Comarca de Americana/SP. Consta as fls.1300, 1302,1303 e 1310 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 0053715–33.2005.8.26.0114 da 8ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP. Consta as fls. 1349, 1350 e 1353 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 0043548–54–54.8.26.0114 da 8ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP.

**CONTRIBUINTE** nº: 095.086.0004-7; em pesquisa realizada em abril de 2026, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 130.373,31. **DEPOSITÁRIO**: Sr. Kaleb Torres de Almeida, CPF: 013.578.608-89.

**Avaliação**: R\$ 2.760.000,00, em outubro de 2022.

**Débito da ação**: R\$ 10.990.704,85, em novembro de 2024, 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.

## 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](http://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 das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**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.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## 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).

**Compromisso e Responsabilidade do Licitante:** Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

## 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.

6

## 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](http://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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Americana/SP, 14 de abril de 2026.

**Dr. Fabio Rodrigues Fazuol**

Juiz de Direito