

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: 1001565-80.2023.8.26.0614 – Execução Fiscal

Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ, na pessoa de seu Procurador Legal;

Executado: AUTO POSTO SOBREIRA LTDA, CNPJ: 72.050.479/0001-81 na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ: 34.272.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP**, autos nº 1001255-11.2022.8.26.0614;
- **VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA/SP**, autos nº 0010060-33.2024.5.15.0136;

1º Leilão

Início em 06/07/2026, às 16:15hs, e término em 09/07/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 3.574.443,50, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/07/2026, às 16:16hs, e término em 31/07/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.144.666,10, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UM TERRENO, DE FORMA REGULAR, SITUADO NO LADO PAR DA AVENIDA GARCEZ, ESQUINA COM A RUA CAPITÃO DAVID, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ,

medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros) de frente e fundos, por 27,00m (vinte e sete metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Capitão David, de outro lado com Sobreira & Irmãos Ltda, aos fundos com José Carlos Varotti, José Roberto de Oliveira Bagatta e Outros, e Aparecido Rodrigues Nogueira, e a frente com dita Avenida Garcez, encerrando uma área de 1.485,00 metros quadrados, no qual encontra-se construído um posto de gasolina, com a denominação de Posto Nossa Senhora Aparecida, feito de tijolos e coberto de telhas, composto de maquinismos, móveis e utensílios. Consta na **R. 6 REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO**, procede-se a está averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi contaminado por hidrocarbonatos de petróleo e com base do Despacho nº 368/17/CAAC, apenso à Pasta Administrativa CETESB nº PA/66005/12, foi considerado reabilitado para uso com o comércio varejista de combustíveis, sem restrição de uso da águas subterrâneas.

Informações do Laudo de Avaliação (fl. 2.131):

Matrícula: 7738 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP,

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se à fl. 2.126 dos autos. Consta na **R. 5 HIPOTECA**, em favor da Petrobras Distribuidora S/A, CNPJ: 34.272.233/0001-02. Consta na **AV. 9 PREMONITÓRIA**, derivada dos autos nº 1001255-11.2022.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 10 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010060-33.2024.5.15.0136 da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP. Consta na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 0010060-33.2024.5.15.0136 da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP. Consta na **AV. 13 PENHORA**, derivada dos autos nº 1001255-11.2022.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP.

CONTRIBUINTE nº: 94-22-110-0001-001 e 94-22-110-0014-001; em pesquisa realizada em abril de 2026, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 104.713,39. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 3.500.000,00, em outubro de 2025.

Débito da ação: R\$ 62.699,51, em abril de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

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 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 arrendimento 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.

⚠ 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.



Tambaú/SP, 23 de abril de 2026.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito