

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: 1000558-87.2022.8.26.0614 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **PETRONAC DISTRIBUIDORA NACIONAL DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E ÁLCOOL LTDA,** CNPJ: 02.123.223/0003-33, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **AUTO POSTO SOBREIRA LTDA**, CNPJ: 72.050.479/0001-81, na pessoa de seu representante legal;
- **FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA**, CPF: 024.846.138-90;
- **MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA**, CPF: 016.524.098-90;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**

1º Leilão

Início em 19/01/2026, às 14:45hs, e término em 22/01/2026, às 14:45hs.

 **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 241.247,85; LOTE 2 - R\$ 854.419,48;** conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

2º Leilão

Início em 22/01/2026, às 14:46hs, e término em 12/02/2026, às 14:45hs.

 **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 144.748,71; LOTE 2 - R\$ 512.651,69;** correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

Descrição dos Bens**LOTE 1**

UM LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO POR “LOTE 1”, DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NA RUA LUIZ BAGATTA, distante 10,25 metros da confluência desta rua com a esquina da Rua Paschoal Martinelli, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Luiz Bagatta; de um lado e confrontando com o lote “2”, de propriedade de Luiz Bonardi e sua mulher, dona Ursulina Sordi Bonardi, mede 23,80m (vinte e três metros e oitenta centímetros); de outro lado e confrontando com Fernando José de Sordi Sobreira, mede 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros); e aos fundos e confrontando com Antonio Carlos Gonçalo, mede 10,00m (dez metros); totalizando uma área de 249,24 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 227).

Matrícula: 5.257 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 198 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula.

CONTRIBUINTE: 94-21-004-0015-001; Em pesquisa realizada em 10/11/2025, **não constam débitos** para o imóvel, consta que o imóvel está cadastrado em local e contribuinte diverso do tabulado à matrícula, a regularização do imóvel é de responsabilidade do arrematante.

DEPOSITÁRIO: Fernando José de Sordi Sobreira, CPF nº 024.846.138-90, RG nº 5824459 e Magda Maria Bassi Sobreira, RG nº 6682918, CPF nº 016.524.098-90.

Avaliação: R\$ 240.000,00, em agosto de 2025.

LOTE 2

UM TERRENO, DE FORMA IRREGULAR, SITUADO EM UMA RUA EM PROJEÇÃO, paralela à Rua Antonio Calicchio, antiga Rua Nova da Caixa D'Agua, no prolongamento da Rua Luiz Bagatta, a qual tem a atual denominação de Rua Luiz Bagatta, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 11,00 (onze metros) de frente para a referida Rua em projeção, atual Rua Luiz Bagatta, 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) de um lado e confrontando com Mauro Pinto Sobreira, Walter Cassiolato e José Tomás de Oliveira ou sucessores; 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de outro lado e confrontando com Luiz Bonardi e sua mulher; 11,00m (onze metros) aos fundos e confrontando com Adayl Siqueira ou quem de direito, encerrando uma área de 308,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 232): Foi construída uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta com telhas, com frente para a Rua Luiz Bagatta, a qual recebeu o nº 613, com uma área construída de 95,00 metros quadrados;

Matrícula: 2.003 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 198 dos autos, bem como na AV. 11 da matrícula.

CONTRIBUINTE: 94-21-004-0007-001; Em pesquisa realizada em 10/11/2025, constam débitos fiscais no valor de R\$ 12.574,34.

DEPOSITÁRIO: Fernando José de Sordi Sobreira, CPF nº 024.846.138-90, RG nº 5824459 e Magda Maria Bassi Sobreira, RG nº 6682918, CPF nº 016.524.098-90.

Avaliação: R\$ 850.000,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 167.439,05, em fevereiro de 2025, 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 Boyadjin**, 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.

Comissão e Pagamento

4

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 **depósito judicial**.

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

5



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

6

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, 9 de dezembro de 2025.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito