

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'Água, 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.

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 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).

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 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