

Unidade 1 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA (sublocatário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.363.145/0001-45; **GILBERTO APARECIDO SALVIATO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.903.628-73; e **sua mulher SILVANA DONIZETTI ALVES DOS SANTOS SALVIATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.255.788-17; **bem como do coproprietário AGNALDO APARECIDO ALVES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.744.068-79; e **da credora hipotecária PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02.

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juiz de Direito da Unidade 1 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA QUALIDADE E TECNOLOGIA INMETRO** em face de **POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA e outros - Processo nº 0000705-26.2006.8.26.0539**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/07/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 20/07/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/07/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 10/08/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, o coproprietário não executado terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL 50% DA MATRÍCULA Nº 18.197 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:

Um imóvel rural, com a área de três alqueires, oito mil, seiscentos e oito décimos milésimos do alqueire de terras (3,8608), iguais a nove hectares, trinta e quatro ares e trinta e um vírgula quatro centiares (31,4), em uma só gleba denominada Fazenda Santa Clara ou Ribeirão de São Pedro, no ex-distrito de Clarinia, hoje município de Espírito Santo do Turvo, desta comarca, contendo como benfeitorias: uma casa construída de tábuas, coberta de telhas, um paiol, mangueira e cercas de arame, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco cravado ao lado direito do Ribeirão de São Pedro, também conhecido por Água do Valente, e segue dividindo com Ilda Luiz no rumo de 70º00' SE na distância de 995,00 metros até o marco cravado no perímetro, daí pelo perímetro e por cerca de arame dividindo com Lazaro Camilo dos Santos, nos rumos e distâncias seguintes: 29º00' SO em 19 metros e 3º15' SE em 85 metros até o marco na divisa com Aparecido Dias e Irmãos, daí continua pelo perímetro e segue

dividindo com estes no rumo de 71°00' NO na distância de 966 metros até o marco ao lado direito do Ribeirão de São Pedro, pelo qual desce até o marco inicial dessas divisas. Inscrito no Ibra em uma área maior, com certificado de cadastro nº 41.29.019.50520, área total cadastrada 152,4 ha, módulo 45, nº de módulos 3,38 e fração mínima de parcelamento 45,1 ha. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel com 3,8608 alqueires, iguais a 9,3 ha, passou a pertencer a este município de Santa Cruz do Rio Pardo. **Consta na R.06 e 13 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. **Consta na R.07 desta matrícula** que o imóvel foi locado ao PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. **Consta na R.08, 09, 10 e 11 desta matrícula** que o imóvel foi sublocado ao POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 282/2003, em trâmite na 6ª Vara Cível de Campinas/SP, requerida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A contra GILBERTO APARECIDO SALVIATO E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 08/2007, em trâmite na 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por UNIÃO contra POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 e 20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003951-492003, em trâmite na 5ª Vara Cível de Campinas/SP, requerida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A contra POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0047835-602005, em trâmite na 5ª Vara Cível de Campinas/SP, requerida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A contra POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003881-08.2009.8.26.0539, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por UNIÃO contra POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

INCRA nº 628.115.001.490-6.

Valor da Avaliação 50% do Imóvel: R\$ 451.746,92 (quatrocentos e cinquenta e um mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 9.357,39 (maio/2026).

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito