



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Praça Ataliba Leonel, 251 - Bairro: Centro - CEP: 19360013 - Fone: (18) 3263-9607 - Email: santoanastacio@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001433-10.2015.8.26.0553/SP

Assunto: Compra e venda

EXEQUENTE: VIBRA ENERGIA S.A

EXECUTADO: AUTO POSTO ZERO KM LTDA

EXECUTADO: JOSE ANTONIO PALUDETTO DELATIM

EXECUTADO: CLARICE ZAVATTO

EDITAL (DJEN) Nº 610019311392

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados AUTO POSTO ZERO KM (CNPJ: 11.315.775/0001- 72), na pessoa de seu representante legal, JOSÉ ANTONIO PALUDETTO DELATIM (CPF: 725.617.698-87), seu cônjuge se casado for, CLARICE ZAVATTO (CPF: 692.938.058-04), seu cônjuge se casada for, as terceiras interessadas TERESA APARECIDA ZAVATTO (CPF: 938.050.128-53), seu cônjuge se casada for, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIQUEROBI (CNPJ: 54.279.674/0001-04) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001433-10.2015.8.26.0553, em trâmite na VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO/SP, requerida por VIBRA ENERGIA S/A (CNPJ: 34.274.233/0001-02), nova denominação da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. O Dr. Rodrigo Antonio Franzini Tanamati, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma casa, de tijolos, coberta de telhas, com 155,67 metros quadrados de área construída, situada à Rua Tiradentes, sob nº 45, no município de Piquerobi, desta comarca de Santo Anastácio/SP, e seu respectivo terreno, composto de parte dos lotes nº 06, nº 07, nº 21, nº 22 e nº 23, da quadra nº 08, de formato irregular, dentro das seguintes confrontações e medidas: inicia-se na divisa com parte do lote nº 06, seguindo pela Rua Tiradentes, medindo 21,80 metros; deflete à direita, fazendo divisa com os lotes nº 08, nº 11, nº 12, nº 13, nº 14 e nº 15, medindo 76,17 metros; deflete à direita, fazendo divisa com os lotes nº 19, nº 20 e parte do lote de nº 07, nº 21, nº 22 e nº 23, de propriedade de Maria Pereira Bonfim; parte do lote nº 07, nº 21, nº 22 e nº 23, de propriedade de Luiz Fernando dos Santos; e, parte do lote de nº 08, nº 21, nº 22 e nº 23, de propriedade de Aparecido Custódio Rodrigues, medindo 53,00 metros; deflete à direita, fazendo divisa com os lotes nº 24, nº 29 e nº 30, medindo 30,00 metros; deflete à direita, fazendo divisa com o lote nº 05, medindo 21,20 metros; deflete à esquerda, fazendo divisa com o lote nº 05, medindo 20,65 metros; deflete à direita e segue fazendo divisa com parte do lote nº 06, medindo 10,00 metros; deflete à esquerda e segue fazendo divisa com parte do lote nº 06, medindo 25,00 metros; encerrando, assim, esta descrição; encerrando uma área de 2.799,96 metros quadrados. Contribuinte Municipal nº 25000. Matrícula nº 11.784 do 1º CRI de Santo Anastácio/SP. ÔNUS: Constan na Matrícula nº 11.784, conforme Av.02 (03/09/2025) averbação para constar penhora exequenda

0001433-10.2015.8.26.0553

610019311392 .V2



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação realizado pela Oficiala de Justiça de fls. 1131 dos autos, a casa é composta de uma varanda, uma sala de estar, uma sala de jantar conjugada com uma cozinha, dois dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro social, uma área separada de lazer/serviço, contendo uma churrasqueira, um banheiro, um quarto, uma lavanderia. As construções possuem piso em lajotas, com aparência de tijolos rústicos, forro em madeira pintado, calçada aos arredores das construções. Existe ainda, construído, estado também separado destas construções um depósito feito de tijolos, contendo na laje caixa d'água de plástico para capacidade de 5.000 litros. Não há pavimentação no respectivo terreno, existem árvores, inclusive frutíferas. A frente da casa é cercada com alambrado. Não há pavimentação na calçada da via pública. Avaliação R\$ 1.100.000,00 (março de 2026). OBS²: Conforme Certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Piquerobi, não existem débitos de IPTU até a elaboração deste edital. OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 1.122.350,82 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 744.439,57 (agosto/2025)

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 05/10/2026 às 14h00min, e termina em 27/10/2026 às 14h00min 5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça

0001433-10.2015.8.26.0553

610019311392.V2



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

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). 7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. 12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados AUTO POSTO ZERO KM, na pessoa de seu representante legal, JOSÉ ANTONIO PALUDETTO DELATIM, seu cônjuge se casado for, CLARICE ZAVATTO, seu cônjuge se casada for, as terceiras interessadas TERESA APARECIDA ZAVATTO, seu cônjuge se casada for, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIQUEROBI e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/03/2026. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Santo Anastácio, aos 24 de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019311392v2** e do código CRC **d6fb1b50**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI
Data e Hora: 24/09/2026, às 13:07:48

0001433-10.2015.8.26.0553

610019311392.V2