

Unidade 1 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais e Estaduais da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUTOPOSTO BARÃO BIRIGUI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.152.617/0001-23; **LUIZ FERNANDO DE PAULA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 057.747.198-80; bem como **e seu cônjuge MAIRA HADDA DE PAULA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob nº 067.385.208-32; **e dos coproprietários PATRICIA ROSSI BRUSCHINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 116.075.908-16; **MARIA EUGENIA DE ABREU**, inscrita no CPF/MF sob nº 011.128.388-48, **ODEYR RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 110.144.748-68, **e sua cônjuge ERONDIA DA SILVA RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 705.128.928-49; **CLAUDIO GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob nº 923.063.148-53, divorciado; **MARIA CARMEN POMPEIA SANCHES SIMÕES**; inscrita no CPF/MF sob nº 923.479.678-00; **WALDEMAR SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 136.820.758-87; **e sua cônjuge DALVA DE SOUZA SANCHEZ**, **PEDRO POSSARI LAUTENSOHLAGER SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 488.485.998-77; **e sua cônjuge MARIA CLARA POSSARI LAUTENSCHLAGER**; **LUCIANO MARONESE**, inscrito no CPF/MF sob nº 044.845.888-89, **e sua cônjuge JOSIANE FATIMA ALBERTINI MARONESE**, inscrita no CPF/MF sob nº 082.962.888-69; **HAMILTON GAJARDONE**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.221.659-49, **e sua cônjuge ERMELINDA CANISSO GAJARDONE**, inscrita no CPF/MF sob nº 023.580.888-11; **JUVENAL ALBERTINI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 093.403.748-51, **e sua cônjuge ELIANE MARCIA ROSSETO ALBERTINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 113.124.048-09; **ANDRE LUIZ PACHU DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 120.960.348-92; **RODRIGO STABILE ESCANHULA**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.294.238-19; **MARIA PAULA BRITO GARCIA ROSABONI**, inscrita no CPF/MF sob nº 808.001.731-04, **e seu cônjuge MARCUS VINICIUS MOURE ROSABONI**, inscrito no CPF/MF sob nº 095.537.648-35; **AECIO MARCOS ROSABONE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 073.334.598-02; **e sua cônjuge ELEN MARQUES REZENDE ROSABONI**, inscrita no CPF/MF sob nº 268.425.468-00; **ANTONIO SPANI**, inscrito no CPF/MF sob nº 034.060.838-20, **e sua cônjuge SONIA TEREZINHA RAMOS SPANI**, inscrita no CPF/MF sob nº 046.707.568-93; **CARLOS ROBERTO FIDELIS**, inscrito no CPF/MF sob nº 533.449.957-15; **NANCY DIAS DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 034.061.728-49; **JOSEFA DIAS DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 034.061.728-; **HAMILTON CARLOS ZAMAI**, inscrito no CPF/MF sob nº 048.279.018-05, **e sua cônjuge SHIRLEY APARECIDA MESTRINER ZAMAI**, inscrita no CPF/MF sob nº 067.498.118-92; **UBIRACI CHAVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 230.378.358-50; **RAFAEL CHAVES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 374.728.208-30, **JAIRO FERREIRA DE CAMARGO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 067.476.698-94, **e sua cônjuge FÁDUA OMAR FERREIRA DE CAMARGO**, inscrita no CPF/MF sob nº 068.065.758-46; **HELOISA HELENA BORGES FERNANDES GIANECCHINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 073.132.848-53; **CLAIR PEREIRA DA SILVA**; inscrita no CPF/MF sob nº 923.244.878-53; **HEITOR COLLET DE ARAÚJO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 150.029.341-53, **e sua cônjuge ANA MARIA SANCHEZ PERUZZO COLLET LIMA**, inscrita no CPF/MF sob nº 706.036.698-91; **LEDA MARIA PACHU DE OLIVEIRA SEMEDO**, inscrita no CPF/MF sob nº 126.722.958-67, **e seu cônjuge MARCUS VINICIUS SEMEDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 735.334.407-53; **NAHYR BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 043.036.958-15; **MARCELO ROSABONI**, inscrito no CPF/MF sob nº 127.397.518-93; **e seu cônjuge CAROLINE LALUCE ROSABONI**, **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 058.704.828-01; **INJETAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.230.678/0001-34; **bem como dos usufrutuários de 3,33% RODRIGO LAUTENSCHLAGER DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 095.442.508-16, **e sua cônjuge KATIA CRISTINA ROSSARI DOS SANTOS** inscrita no CPF/MF sob nº 117.045.708-83; **e dos usufrutuários de 3,33% LUIZ PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 146.932.758-91; **e sua cônjuge ANTONIA DOS SANTOS PINTO**.

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juíza de Direito da Unidade 1 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais e Estaduais da Comarca de São Paulo/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 interessar possa, 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 **AUTO POSTO BARÃO BIRIGUI LTDA** e outro - Processo nº 0012179-

46.2011.8.26.0077, 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 visita não 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 27/07/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 30/07/2026 às 11:30 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 30/07/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 20/08/2026 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 Código de Processo Civil, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 através 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 DE 3,33% PERTENCENTE AO EXECUTADO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.635 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP - IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias sob nº 13, da quadra 3, do loteamento denominado Jardim Pérola, anexo a esta cidade de Birigui com frente para a rua C; do lado ímpar distante 39,50 metros da rua Pedro Alvares cabral, medindo 10 metros de frente; por 40 metros da frente aos fundos com a área de 400m; confrontando pela frente com a rua C, de um lado com o lote 12; de outro com os lotes 14, 15, 16 e 17 e nos fundos com o lote 2 da mesma quadra. **Consta na Av.18 desta matrícula** a existência do Processo nº 077.01.2012.010423-6, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DA ÁREA DA SAÚDE E DOS EMPRESÁRIOS DO SETOR INDUSTRIAL contra ANTONIA SANTOS PINTO E OURTO. **Consta na Av.21 desta matrícula** usufruto de 3,33% em favor de RODRIGO LAUTENSCHLAGER DOS SANTOS e outra. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00044036820068260077, requerido por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA QUALIDADE E TECNOLOGIA INMETRO contra COMERCIAL DE FILTROS BARÃO BIRIGUI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101605620195150073, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RODRIGO LAUTENSCHLAGER. **Consta na Av.28 desta matrícula** usufruto de 3,33% em favor de LUIZ PINTO e Outra. **Consta na Av.31 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101559220235150073, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RODRIGO LAUTENSCHLAGER. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001542-45.2025.8.26.0077, foi determinado o bloqueio do imóvel desta matrícula.

Valor da Avaliação da parte ideal de 3,33% do Imóvel: R\$ 5.994,00 (Cinco mil e novecentos e noventa e quatro reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.066,54 (março/2026).

São Paulo, 25 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito