

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA.** (CNPJ: 03.363.145/0001-45), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **AGNALDO APARECIDO ALVES DOS SANTOS** (CPF: 145.744.068-79), **AULIVINO FORTUNATO DA SILVA (OU SEU ESPÓLIO)** (CPF: 400.917.918-04), **AMASILIA FRAGA DA SILVA (OU SEU ESPÓLIO)** (CPF: 191.505.098-70), **GILBERTO APARECIDO SALVIATO** (CPF: 089.903.628-73), **SILVÂNIA DONIZETTI ALVES DOS SANTOS SALVIATO** (CPF: 246.255.788-17), credores **UNIÃO (MINISTERIO DA FAZENDA)** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO** (CNPJ: 00.662.270/0011-30), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0003951-49.2003.8.26.0114**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Paulo César Batista dos Santos, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um imóvel rural, com a área de três alqueires, oito mil, seiscentos e oito décimos milésimos do alqueire de terras, (3,8608), iguais à nove hectares, trinta e quatro ares e trinta e um virgula 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, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, contendo como benfeitorias: uma casa, construída de tabuas, 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 70º00SE 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 distância seguintes: 29º00SO em 19 metros e 3º15SE 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 71º00NO na distância de 966 metros até o marco ao seu lado direito de Riveirão de São Pedro, pelo qual desce até o marco inicial dessas divisas. Conforme consta na Av. 05, o imóvel possui o Cadastro no INCRA nº 628.115.001.490-6, está atualmente assim caracterizado: área total: 9,3 ha; módulo rural: 18,4 ha; número de módulos rurais: 0,44; módulo fiscal: 20 ha. Número de módulos fiscais: 0,46; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

Contribuinte nº 0.249.666.6. Matrícula nº 18.197 do 1ª CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

BENFEITORIAS: Conforme consta na avaliação de fls. 702/703, o referido imóvel encontra-se localizado na Rodovia João Baptista Cabral Rennó (SP 225) km 303+445 metros, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. O terreno possui a área de 9,343136 hectares, iguais a 3,8608 alqueires paulista, iguais a 93.431,36 m². Sobre o imóvel possui pastagem.

ÔNUS: Consta Matrícula nº 18197, conforme **R. 06 (02/12/1999)** e **R. 13 (19/08/2004)**, , HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE, **R. 07 (17/12/1999)**, **R. 08 (17/12/1999)**, **R. 09 (20/06/2001)**, **Av. 10 (20/06/2001)** e **Av. 11 (25/06/2001)**, , LOCAÇÃO em favor da EXEQUENTE e SUBLOCAÇÃO em favor da executada POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA, **Av. 14 (25/08/2016)**, , PENHORA DA PARTE IDEAL (50%) em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0003950-64.2003.8.26.0114 (282/2003), 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, **Av. 16 (01/06/2017)**, , PENHORA em favor da UNIÃO, Processo nº 08/2007, 3ª Vara da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, **Av. 17 (08/02/2018)** e **Av. 20 (05/08/2019)**, , PENHORAS EXEQUENDA (100%), **Av. 18 (09/03/2018)**, , PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0047835-60.2005.8.26.0114, 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, **Av. 19 (31/07/2018)**, , PENHORA em favor de INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, Processo nº 0000705-26.2006.8.26.0539, 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, **Av. 21 (14/10/2019)**, , PENHORA DA PARTE IDEAL 50% em favor da UNIÃO, Processo nº 0003881-08.2009.8.26.0539, 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda), em 04/11/2025, consta na Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que sobre o imóvel rural: Sítio Ribeirão São Pedro (NIRF: 0.249.666-6): não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 908.695,85 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 7.006.010,39 (maio/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/07/2026 às 10h20min, e termina em 22/07/2026 às 10h20min; 2ª Praça começa em 22/07/2026 às 10h21min, e termina em 11/08/2026 às 10h20min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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.

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a 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 o(a) leiloeiro(a) 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@portalmazuk.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 o(s) requerido(s) POSTO DE SERVIÇOS RODOSTAR LTDA., AGNALDO APARECIDO ALVES DOS SANTOS, AULIVINO FORTUNATO DA SILVA (OU SEU ESPÓLIO), AMASILIA FRAGA DA SILVA (OU SEU ESPÓLIO), GILBERTO APARECIDO SALVIATO, SILVÂNIA DONIZETTI ALVES DOS SANTOS SALVIATO, bem como os credores UNIÃO (MINISTERIO DA FAZENDA), INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em

28/03/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 21 de maio de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO