

**EDITAL DE LEILÃO**

O Douto Juízo da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, JUCESP nº 1.197, através do site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [0054487-88.2008.8.26.0114](#) - Cumprimento de sentença.  
**EXEQUENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** - CNPJ 34.274.233/0001-02.  
**EXECUTADOS:** **AUTO POSTO PETROBRAS LTDA** - CNPJ 03.583.804/0001-59;  
**WALDOMIRO JOSÉ COTRIM MOREIRA** - CNPJ 16.009.888/0001-63.  
**INTERESSADOS:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASSILÂNDIA/MS** - CNPJ 03.342.920/0001-86;  
**PROCESSO Nº 0002791-96.2009.8.12.0007** - 2ª Vara de Cassilândia/MS;  
**PROCESSO Nº 0801967-02.2012.8.12.0007** - 2ª Vara de Cassilândia/MS;  
**PROCESSO Nº 0800063-15.2010.8.12.0007** - 1ª Vara de Cassilândia/MS;  
**PROCESSO Nº 0000537- 82.2011.8.12.0007** - 1ª Vara de Cassilândia/MS;  
**EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL e demais interessados.**

**1º LEILÃO:** início em **15/05/2026**, às **10h30min**, e término em **19/05/2026**, às **10h30min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:  
**2º LEILÃO:** com término em **09/06/2026**, a partir das **10h30min**<sup>1</sup>;  
**LANCE MÍNIMO:** **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** **UM PRÉDIO COMERCIAL, COM 8 DEPENDÊNCIA E UM PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL**, de alvenaria e telhas, com 132,95m<sup>2</sup> de área construída, que recebeu o nº 1.064 da Rua Antonio Paulino e seu respectivo lote de terreno urbano, com a área superficial de 1.664m<sup>2</sup>, medindo 32 metros de frente, ao Poente, para a Rua Antônio Paulino, por 52 metros da frente aos fundos, ao Nascente, confrontando com Gaspar Franco de Oliveira; limitando-se pelos lados ao Sul, com Milton Saiki e Gaspar Franco de Oliveira, e ao Norte, com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, com a qual faz esquina. Av. 1 (03/11/1998) - FUSÃO dos imóveis: 1)- prédio comercial, com oito (8) dependências e seu respectivo lote de terreno, com a área de 800,00 m<sup>2</sup>., objeto do registro Nº R. 12/678; 2)- prédio comercial e residencial, com 132,95 m<sup>2</sup>. de área construída, que recebeu o Nº 1.064 da Rua Antonio Paulino e seu respectivo lote de terreno urbano, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>., objeto do registro Nº R.3/8.455; 3)- lote de terreno urbano, com a área de 240,00 m<sup>2</sup>., objeto do registro Nº R. 1/16.799; 4)- e lote de terreno com a área de 264,00 m<sup>2</sup>., objeto do registro Nº R. 1/17.922, todos do CRI desta Comarca. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 10350800. **MATRÍCULA: 17.924**, do CRI de Cassilândia/MS. De acordo com o LAUDO: O imóvel é composto por um salão/conveniência, banheiro feminino com 3 (três) divisões, cozinha, 2 (duas) salas conjugadas, escritório com banheiro, sala grande para reunião, a qual dá acesso a 3 (três) outras salas, banheiro masculino e 2 (dois) cômodos, sendo um todo equipado para troca de óleo e outro equipado para lavagem de carros utilitários e toda a instalação hidráulica.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em junho/2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 863.838,91 (oitocentos e sessenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos)**, para Março/2026.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 156.372,17 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e dezessete centavos), em Agosto/2008, conforme informado às fls. 286 dos autos, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

<sup>1</sup> Nos termos do Art. 263, das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP e Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-928, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do site Positivo Leilões, endereço eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 24h antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>2</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis para consulta no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016<sup>3</sup>, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

**II - ÔNUS:** a penhora do bem referente a este processo encontra-se deferida às fls. 157 e assentada às fls. 161 dos autos. Consta da matrícula: Av. 03 (03/11/1998) e R. 04 (28/06/2001) - HIPOTECAS a favor da Exequente; R. 05 (13/12/2010) - PENHORA do Proc. nº 0002791-96.2009.8.12.0007 - HSBC Bank Brasil S/A; Av. 06 (26/07/2011) - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Proc. nº 0000537-82.2011.8.12.0007 - Estado de Mato Grosso do Sul; R. 07 (09/08/2011) - PENHORA do Proc. nº 0800063-15.2010.8.12.0007 - Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso do Sul; R. 08 (07/11/2013) - PENHORA do Proc. nº 0801967-02.2012.8.12.0007 - Estado de Mato Grosso do Sul; R. 10 (06/06/2017) - PENHORA do Proc. nº 0800354-05.2016.8.12.0007, Município de Cassilândia. **DÉBITOS IPTU:** Conforme extrato disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS, constam débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 36.418,34 (trinta e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), em Janeiro/2026. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado do débito. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto, os decorrentes de débitos fiscais/tributários (art. 130, § ún., CTN) e condominiais (que possuem natureza propter rem) que ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores<sup>4</sup>. Eventuais regularizações registrares/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do encerramento do certame. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no site de leilão, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único

<sup>2</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

<sup>3</sup> Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link

[https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016\\_res0236\\_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>4</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>.

**V - COMISSÃO:** a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do Leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro a cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - LICITANTE VENCEDOR:** aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do leiloeiro, o licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

**VII - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021, art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 17 de março de 2026.

**DR. FABIO VARLESE HILLAL**  
Juiz de Direito