

EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Comarca de São Paulo/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.

PROCESSO: [0015529-56.2005.8.26.0011](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **VIBRA ENERGIA S/A** - CNPJ 34.274.233/0001-02.
EXECUTADOS: **POSTO DE SERVIÇOS UNIVERSITARIO LTDA** - CNPJ 61.344.370/0001-30;
ESPÓLIO DE ADALBERTO PAÇO LOPES - CPF 220.810.388-20;
MARIA CECÍLIA CORAIN LOPES - CPF 077.040.798-67.
INTERESSADOS: **OSWALDO CESAR CORAIN** - CPF 044.005.778-72 (coproprietário) e sua cônjuge,
HILDA FERRARI CORAIN - CPF 069.156.298-90;
THEREZINHA DE JESUS CORAIN - CPF 298.429.998-15 (coproprietário);
PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE BARRAS - CNPJ 46.587.275/0001-74;
PROCESSO Nº 0000528-36.2002.8.26.0011 - 2ª Vara Cível de Pinheiros/SP;
PROCESSO Nº 0008630-42.2005.8.26.0011 - 3ª Vara Cível de Pinheiros/SP.

1º LEILÃO: inicia em **16/10/2026**, às **14h00min**, e término em **22/10/2026**, às **14h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:
2º LEILÃO: inicia em **22/10/2026**, às **14h01min**, e termina em **10/11/2026**, às **14h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 33,33% DE UM TERRENO CONSTITUÍDO PELOS LOTES ANEXOS Nº 15 E 17** (quinze e dezessete) da Segunda Gleba da Colônia de Sete Barras, situado na zona rural do distrito e município de Sete Barras, comarca de Registro, deste Estado, com as seguintes descrições: lote nº15, com a área de dezenove hectares e vinte e seis ares (19.26.00 ha.), dividindo pela frente com a estrada colonial e com o lote nº14; de um lado com o lote nº13, de outro lado com o lote nº17 e aos fundos com o lote nº67; lote nº17, com a área de quatorze hectares e oitenta e cinco area (14.85.00 ha.), confrontando: ao N. com o lote nº19 ao S. com o lote 15; a E. com o lote nº69 e a O. com a estrada de Rodagem - Transcrição aquisitiva nº 5.683 deste cartório. **MATRÍCULA Nº 1.811**, do CRI de Registro-SP. *De acordo com o LAUDO/Quesitos: Não constam benfeitorias erigidas no interior dos lotes em estudo. O imóvel situa-se em zona rural com 100% de cobertura vegetal, com topografia plana ondulada. (...) trata-se de vegetação nativa inserida em Área de Preservação Ambiental.* **LOCALIZAÇÃO:** Estrada Municipal do Areado, na altura do km 2,2, Zona Rural, Sete Barras/SP, CEP: 11910-000. **DEPOSITÁRIOS:** os Executados.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 34.105,00 (trinta e quatro mil e cento e cinco reais), em dezembro/2021, que atualizado para a presente data, corresponde à **R\$ 42.587,85 (quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos)**, em setembro/2026.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$10.223.194,69 (dez milhões duzentos e vinte e três mil e cento e noventa e quatro reais e sessenta e nove), em maio de 2025, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Calçada das Acácias, nº 82, 1º andar Centro Comercial Alphaville, Barueri/ SP – CEP 06453-054, 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.

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)¹; 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 clicando [AQUI](#); g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016², assim como das demais condições estipuladas neste edital.

II - ÔNUS: A penhora do processo exequendo está assentada às fls. 1.373 dos autos e na AV.02 (09/08/2019) da matrícula do imóvel. Na matrícula do imóvel constam os seguintes ônus: AV.03 (12/09/2019) PENHORA: oriunda do processo nº 0000528-36.2002.8.26.0011, da 2ª Vara Cível do Foro de Pinheiros, São Paulo/SP, também registrada às fls. 1.468 dos autos; AV.04 (16/03/2021) PENHORA: oriunda do processo nº 0008630-42.2005.8.26.0011, da 3ª Vara Cível do Foro de Pinheiros, São Paulo/SP, também registrado às fls. 1.457 dos autos. 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 de natureza tributária (IPTU ou ITR) ou propter rem (condomínio), que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores³. 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 INPC 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 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.

OBS: A guia de depósito judicial é emitida por este Leiloeiro através do link do Tribunal de Justiça, <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, tendo como instituição emissora o Banco do Brasil e beneficiário o Tribunal de Justiça de São Paulo, devendo o arrematante conferir atentamente os dados antes de efetivar o pagamento. O arrematante também tem a faculdade de emití-la, se assim preferir, através do link supracitado, atentando para o prazo de pagamento previsto neste edital.

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. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br.

² 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

³ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

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. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar a arrematação, sob pena de também serem considerados como remissos, respondendo pelas sanções e multas pertinentes.

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, 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, 22 de setembro de 2026.

ANDREA FERRAZ MUSA
Juíza de Direito