

2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUTO POSTO IBIRAREMA LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 47.646.617/0001-42 na pessoa de seu representante legal, **JOSÉ REGINALDO ERENO** inscrito no CPF sob nº 023.852.448-53, **REGINA DALA DEA ERENO** inscrita no CPF sob nº 162.418.948-20, dos co-proprietários **SILVIA MARANA NASSER** inscrita no CPF sob nº 158.267.548-18, **HANILTON MARANA NASSER** inscrito no CPF sob nº 158.267.618-65, **JANICE MARANA NASSER** inscrita no CPF sob nº 191.813.968-72, **CELSO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 295.713.168-49, **JOÃO DONIZETE GOMES** inscrito no CPF sob nº 042.752.918-24 e sua cônjuge **SELMA DE LIMA GOMES** inscrita no CPF sob nº 170.627.848-93, **JOSÉ APARECIDO TIRONI** inscrito no CPF sob nº 711.241.798-87 e sua cônjuge **LUZINEIDE GUALBERTO TIRONI** inscrita no CPF sob nº 019.266.311-96, **VALDIR ZANARDO** inscrito no CPF sob nº 137.155.548-60, **JOSÉ PEDRO RODRIGUES NETO** inscrito no CPF sob nº 078.916.418-38 e sua cônjuge **ROSINEIDE FERREIRA RODRIGUES** inscrita no CPF sob nº 316.236.748-40, **APARECIDO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 061.857.598-70 e sua cônjuge **IVONE CARUZZO DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 221.913.298-61, **ELIELSON SALVADOR DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 078.898.668-60 e sua cônjuge **MIRIAN ALESSANDRA PEREIRA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 170.628.098-02, **APARECIDA DO CARMO ORTEGA PERSA** inscrita no CPF sob nº 137.179.728-55, **DIVANIR APARECIDO PERSA** inscrito no CPF sob nº 283.097.228-77, **ADRIANA APARECIDA PERSA LOPES** inscrita no CPF sob nº 365.613.168-60 e seu cônjuge **WILLIAM APARECIDO LOPES** inscrito no CPF sob nº 254.150.588-42, **ANA CLÁUDIA PERSA CÂNDIDO** inscrita no CPF sob nº 299.713.668-78 e seu cônjuge **JOSÉ MARIA CÂNDIDO** inscrito no CPF sob nº 137.179.708-01, **LUIS ANTÔNIO PERSA** inscrito no CPF sob nº 222.391.568-05 e sua cônjuge **KEILA ANDRADE COUTINHO PERSA** inscrita no CPF sob nº 316.649.728-54, **FRANCIELE ALINE PERSA GOMES** inscrita no CPF sob nº 423.743.878-36 e seu cônjuge **LEANDRO GOMES PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 400.853.438-54, e demais interessados. O **DR. RAFAEL SALVIANO SILVEIRA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL INMETRO** e outro move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0002708-35.2006.8.26.0415** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 29/05/2025 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 04/06/2025 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/06/2025 às 14:10h (ambos no horário de Brasília),** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. José Reginaldo Ereno, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel Urbano com 2.925,26391 m² - Parte Ideal correspondente a 19,47644% de Terreno com A.T 15.019,50m² (2.925,26391 m² dentro de 15.019,50m²) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitorias, com a **área de 15.019,50m²**, situado no Km. 406 da Rodovia Raposo Tavares, lado direito, no sentido Ibirarema-São Paulo, no perímetro urbano de Ibirarema, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se num ponto a 95 m. de distância do encontro das vias de acesso a Ibirarema e Raposo Tavares, no vértice de divisa com a área do D.E.R. - Departamento de Estradas de Rodagem e José Reginaldo Ereno; seguindo pela divisa de José Reginaldo Ereno numa distância de 135,23 m.; daí deflete à direita e segue numa distância de 90,60 m., confrontando com Irene Nicolosi Marana e filhos; daí deflete à direita e segue numa distância de 130,22m., confrontando com Alzira Correa Duarte e outros; daí deflete à direita e segue numa distância de 84., confrontando com José Pereira; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 8,60 m., confrontando com o mesmo José Pereira; daí deflete à direita e segue numa distância de 38 m., confrontando com a área do D.E.R. - Departamento de Estradas de Rodagem até o ponto onde teve início. **Consta na Av.12** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 92.520-0 (Q.128). **Consta na Av.52** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no C. Contribuinte nº 92600 - Quadra 128. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 340**, realizado pelo Oficial de Justiça em 06/06/2023, que trata-se de um terreno, sem benfeitorias, com a área de 15.019,50m², situado no Km 406 da Rodovia Raposo Tavares, do lado direito no sentido Ibirarema-São Paulo, no perímetro urbano de Ibirarema. O imóvel outrora ocupado por auto posto com grande pátio e restaurante, hoje apresenta a estrutura principal demolida, entulho e partes das construções semi-demolidas e parte com baixa manutenção. Embora aparentemente viável para futuro loteamento, já que divisa com a rodovia e com a área urbana da cidade de Ibirarema, hoje o imóvel não possui estruturas urbanas como iluminação pública, água, esgoto, etc. **Imóvel localizado no Km 406 da Rodovia Raposo Tavares, sentido Ibirarema-São Paulo, perímetro urbano de Ibirarema/SP. Imóvel matrícula nº 8.427 do CRI de Palmital/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.15-** PENHORA, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 01439-1998-030-15-00-3-RT, movido por José Aparecido Tironi (**Consta na Av.31** que foi parcialmente cancelada a penhora constante desta averbação, em virtude de 11% da área de 3.110,00m² ter sido adjudicada a José Aparecido Tironi); **Av.19-** PENHORA de 20,706414993% do Imóvel (correspondente a 3.110,00m²) do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 02290-2001-030-15-00-4-RT), movida por Aparecido dos Santos; **Av.25-** PENHORA de 20,706414993% (correspondente a 3.110,00m²) do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 02291-2001-030-15-00-7-RT), movida por Elielson Salvador dos Santos; **Av.29-** PENHORA de 20,706414993% (correspondente a 3.110,00m²) do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 00461-2002-030-15-00-2 RT), movida por José Pedro Rodrigues Neto;

Av.45- PENHORA de Parte Ideal correspondente a 18,04% do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Ourinhos/SP, no proc. 0000088-49.2015.4.03.6125, movida pela ANP; **Av.49-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 18,04% do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Ourinhos/SP, no proc. nº 0000088-49.2015.4.03.6125, movida pela ANP; **Av.51-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 2% do Imóvel de propriedade de José Reginaldo Ereno e sua cônjuge, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Ourinhos/SP, no proc. nº 0002825-96.2017.4.03.6111, movida pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia INMETRO; **Av.57-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 19,47644% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 104.321,20 (cento e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e vinte centavos), para Março/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Palmital/SP, 21 de Março de 2025.

DR. RAFAEL SALVIANO SILVEIRA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP