



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)

Processo nº: 1083524-97.2022.8.26.0100

Classe: Execução de título extrajudicial

Exequente: Ipiranga Produtos De Petroleo S.A. (Cnpj 33.337.122/0001-27)

Executados: Auto Posto Ceu Azul De Rio Claro Ltda (Cnpj 10.603.724/0001-83),
Diolaine Mendes Bueno De Miranda (Cpf 166.162.628-98) E Emerson Augusto
Bueno De Miranda (Cpf 139.373.188-01)

Vara: 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dr. Fabio de Souza Pimenta**, da **32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **AUTO POSTO CEU AZUL DE RIO CLARO LTDA (CNPJ 10.603.724/0001-83), DIOLAINE MENDES BUENO DE MIRANDA (CPF 166.162.628-98) e EMERSON AUGUSTO BUENO DE MIRANDA (CPF 139.373.188-01)**, e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, os bens imóveis abaixo descritos, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DOS BENS

IMÓVEL: Uma sorte de terras sita neste município na fazenda CONSULTA e SERTÃOZINHO, com a área de 52,66,38 has de campo ruim, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, situado na junção do córrego com a margem esquerda do Rio Samburá, com coordenadas UTM (E=382.738,15m e N=7.756.669,82m) confrontando com José Cadorin Guimarães; deste segue pelo córrego acima, com distância de 269,46 metros, confrontando com José Cadorin Guimarães, até o vértice M-02, de coordenadas UTM (E=382.926,02m e N=7.756.863,01m), situado na margem do córrego; deste continua pelo córrego acima, com distância de 154,82 metros, na mesma confrontação, até o vértice M-03, de coordenadas UTM (E=382.999,39m e N=7.756.999,34m), situado na margem do córrego; deste continua pelo córrego acima, com distância de 250,43 metros, na mesma confrontação até o vértice M-



04, de coordenadas UTM (E=383.194,18m e N=7.757.156,72m), situado na margem do córrego; deste segue a direita continua pelo córrego acima, com distância de 137,57 metros na confrontação de Alfredo Araújo Dornelas, até o vértice M-05, de coordenadas UTM (E=383.288,35m e N=7.757.056,44m), situado na margem do córrego; deste segue pelo córrego acima, na mesma confrontação, com distância de 312,33 metros até o vértice M-06, de coordenadas UTM (E=383.596,42m e N=7.757.107,83m); situado na margem do córrego; deste segue pelo córrego acima, na mesma confrontação, com distância de 43,14 metros até o vértice M-07, de coordenadas UTM (E=383.631,15m e N=7.757.082,23m), situado na junção da grota com o córrego; deste volve a direita e segue pela grota acima, com distância de 290,11 metros, confrontando com a propriedade de Ismael Pedro Ferreira, até o vértice M-08, de coordenadas UTM (E=383.752,02m e N=7.756.818,50m), situado no canto da cerca junto da grota; deste volve a direita e segue por cerca, na mesma confrontação e depois confrontando com Guilherme Marcolini Mártires, com distância de 228,20 metros, até o vértice M-09, de coordenadas UTM (E=383.637,89m e N=7.756.620,88m), situado na junção da cerca com a grota; deste volve a direita e segue por grota, na mesma confrontação, com distância de 123,83 metros até o vértice M-10, de coordenadas UTM (E= 383.515,63m e N=7.756.601,23m), situado na junção de duas grota; deste volve a esquerda e segue pela grota acima, na mesma confrontação, com distância de 261,54 metros até o vértice M-11, de coordenadas UTM (E=383.717,72m e N=7.756.435,22m), situado na junção da cerca com a grota; deste segue por cerca, com distância de 104,02 metros até o vértice DV-01, de coordenadas UTM (E= 383.766,84m e N=7.756.344,53m), situado no marco cravado junto a cerca; deste volve a direita e segue por projeção de divisa, confrontando com a Manoel Júnior Victorette do Vale de Almeida - Empresa Individual (Área 2), com distância de 298,44 metros até o vértice DV-02, de coordenadas UTM (E=383.471,14m e N=7.756.304,14m), situado no marco cravado junto a uma estrada interna; deste segue na mesma confrontação, com distância de 193,60 metros, até o vértice DV-03, de coordenadas UTM (E=383.283,79m e N=7.756.352,92m), situado no marco cravado junto a uma estrada interna; deste volve a direita e segue na mesma confrontação, com distância de 165,95 metros, na mesma confrontação até o vértice DV-04, de coordenadas UTM (E=383.222,67m e N= 7.756.198,63m), situado no marco cravado junto na margem do Rio Samburá; deste volve a direita e segue pelo Rio Samburá acima, com distância de 226,54 metros até o vértice M-030, de coordenadas UTM (E=383.001,60m e N=7.756.309,69m), situado na margem esquerda do Rio Samburá; deste segue pelo Rio Samburá acima, com distância de 443,15 metros até o vértice M-031, de coordenadas UTM (E=383.191,14m e N=7.756.710,26m), situado na margem esquerda do Rio Samburá; deste segue pelo

Rio Samburá acima, com distância de 188,78 metros até o vértice M-032, de coordenadas UTM (E=383.008,71m e N=7.756.758,82m), situado na margem esquerda do Rio Samburá; deste segue pelo Rio Samburá acima, com distância de 165,24 metros até o vértice M-033, de coordenadas UTM (E=382.881,39m e N=7.756.653,50m), situado na margem esquerda do Rio Samburá; deste segue pelo Rio Samburá acima, com distância de 144,15 metros até o vértice M-001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Belo Horizonte, de coordenadas E= 608308,22m e N=7799828,71m, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. INCRA: 950.130.605.875-0-área total 55,6638; Denominação do Imóvel: Fazenda Consulta e Sertãozinho; Localização: Km 30 Estrada Bambuí a Piumhi; mód. rural 29,1433; Nº rurais 1,91- Nº de mód fiscal 1,5903- FMP 3,0; Nome do detentor: Manoel junior victorette do Vale de Almeida; NIRF: 7.789.366-2; CAR/MG nº: 3105103-1EAA.759E.3EF7.4FF0.8328.E522.790A.AABD.

2. DOS ÔNUS

Constam das matrículas imobiliárias, entre outros, os seguintes gravames:

- R-2/26.633 (13/05/2021): Refere-se à Constituição de Garantia Hipotecária em 1ª e Especial. Credora: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A. Devedores/Garantidores: Emerson Augusto Bueno de Miranda e sua mulher Diolane Mendes Bueno de Miranda. Valor da Garantia: R\$ 1.114.000,00.
- R-3/26.633 (30/08/2023): Penhora oriunda da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP (Processo nº 1003765-64.2023.8.26.0451), em que são exequentes Marcelo Silverio e Mirela Galesi Silverio e executado Emerson Augusto Bueno de Miranda. O valor da dívida registrado é de R\$ 709.265,58.
- R-4/26.633 (05/02/2026): Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Leme-SP (Processo nº 0010871-04.2021.5.15.0134), movida por Adalberto da Silva Pereira em face de NSS Assessoria e Administração Empresarial Ltda e outros. A penhora incide sobre a totalidade do imóvel de Emerson Augusto Bueno de Miranda, e o valor da dívida é de R\$ 2.181.784,68.
- R-5/26.633 (02/06/2026): Penhora decorrente de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1083524-97.2022.8.26.0100), tendo como



exequente Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e como executados Diolane Mendes Bueno de Miranda e Emerson Augusto Bueno de Miranda. Esta penhora também recai sobre a totalidade do imóvel.

3. DOS DÉBITOS

•

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **01 de setembro de 2026 às 10h00** e término em **04 de setembro de 2026 às 10h00**
 - **2ª Praça:** início em **04 de setembro de 2026 às 10h01** e término em **05 de outubro de 2026 às 10h00**
-

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento)** e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.



7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
- registro da **Carta de Arrematação**;
- providências para **imissão na posse**;
- regularizações administrativas, fiscais e registrais.

Eventuais tributos incidentes sobre a transmissão do imóvel observarão a **legislação vigente à época do fato gerador**, não sendo possível imputar automaticamente ao arrematante a responsabilidade por tributos cuja exigibilidade dependa de regulamentação específica.

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.



CHAI
LEILÕES

São Paulo 22 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

Dr. Fabio de Souza Pimenta

Juiz(a) de Direito