

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo Nº. 1022068-78.2023.8.26.0564 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Jofege Concreto Ltda

Executado/Depositário: Johnny Yanoff

Débitos da presente ação no importe de R\$ 24.253,96 (vinte e quatro mil duzentos e cinquenta e vinte e três reais e noventa e seis centavos) até 02/2025.

O(A) Doutor(a) **PATRÍCIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**, M.M. Juiz (a) de Direito da **6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados **Johnny Yanoff**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob a matrícula nº **241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.vincoleiloes.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS): Um veículo VW/T CROSS SENSE TSI AD, PLACA EXO9D18, UF/SP, ano/modelo 2021/2022, Renavam 01277382422, Chassi 9BWBH6BF9N4000882.

Obs.1: Conforme pesquisa realizada junto ao Detran, constam débitos de IPVA referente ao exercício de 2025 no montante de R\$ 4.907,56 e em Dívida Ativa referente ao exercício de 2024 no valor de R\$ 6.164,47 e multas no montante de R\$ 3.555,47, atualizadas até 01/12/2025.

Local do Bem: Rua Ernesta Pelosini, nº 207, Bloco B, Apto 33, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo/SP CEP 09771-220 (endereço executado).

Valor da Avaliação: R\$ 92.999,00 (noventa e dois mil novecentos e noventa e nove reais) em **12/2025** que será atualizada mensalmente pela Tabela Fipe.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DAS DATAS – 1ª LEILÃO terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site www.vincoleiloes.com.br, conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **23/02/2026 às 11:00h** e se encerrará no dia **26/02/2026 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **26/02/2026 às 11:00h**, encerrando no dia **17/03/2026 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada a data da alienação. Se eventualmente houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

DOS ÔNUS – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Os bens serão vendidos no estado de

conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 a equipe do leiloeiro de sua pretensão através do e-mail contato@vincoleiloes.com.br, acompanhada da documentação comprobatória da condição, 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.

DA REMIÇÃO/ACORDO – Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PORTAL – Os leilões serão realizados por meio do portal eletrônico www.vincoleiloes.com.br. Durante sua realização, profissionais da Vinco Leilões estarão à disposição para prestar suporte aos interessados, sempre que necessário, por meio do telefone **(11) 2424-8373** ou do e-mail contato@vincoleiloes.com.br. As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas exclusivamente por e-mail.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da **comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. Ressalte-se que a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será restituída, salvo determinação expressa do Juízo.

DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC) - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

- I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
 - II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.
- §1º** - A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.vincoleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

DR(A). PATRÍCIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO.

Juiz(a) de Direito