

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

Processo Nº. 0018876-14.2010.8.26.0564 – **Cumprimento de Sentença**

Exequente: PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS

Executado/Depositário: GUSTAVO DOMINGOS VITTORETTI

Terceiro Interessado: OLIRDES DINARDI VICTORETTI, ROSANGELA APARECIDA VICTORETTI YTOYAMA, SUELI MARLENE VICTORETTI, GISELE CIRIACO MOLLO VITTORETTI E DANIELA CRISTINA VITTORETTI

Débitos da presente ação no importe de R\$ 107.594,53 (cento e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos) até 11/2023.

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 GUSTAVO DOMINGOS VITTORETTI**, 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): Imóvel rural com a área de oito hectares e quarenta e sete ares (8,47,00 has.) ou sejam 3,50 alqueires de terras, situado na "Fazenda FORTALEZA", neste distrito, município e Comarca de Tanabi-SP, com a denominação especial de "ESTÂNCIA GARCIA", contendo como benfeitorias duas casas de tijolos e telhas, um curral com energia elétrica, cercas de arame, e pastagens, estando dentro do seguinte roteiro: "principia este roteiro em um marco cravado nas divisas de Lázaro Zanoteni - sucessor de Sebastião Eduardo Scapin e terras de Pedro Olídio Filho e segue dividindo com este último, em rumo 800 20' S.E., na distância de 534,00 metros até a cerca de arame da Estrada de Ferro Araraquarense; deste ponto, virando à direita, segue por esta cerca, na distância de 194,00 metros até atingir a cerca de arame de uma estrada vicinal; daí, virando à direita, segue por esta cerca da estrada, na distância de 93,20 metros até a divisa de Lorival Luiz Zaqueu; daí, virando à direita, segue dividindo com este, nos rumos 51º 36' N.O., 150,00 metros e 40º 04' S.O., 122,00 metros até a divisa do já referido Lázaro Zanoteni - sucessor de Sebastião Eduardo Scapin; deste ponto, virando à direita, segue com esta confrontação, em rumo 389 56' N.O. na distância de 400,00 metros até o ponto de partida deste roteiro.

Obs.: O imóvel está localizado ao final da Rua Sergipe, S/N, Tanabi/SP CEP 15170-000 após a linha do trem.

Matrícula nº do 11.231 do CRI de Tanabi/SP

INCRA nº 950.173.957.534-8

Local do Bem: Fazenda Fortaleza, s/n, Tanabi/SP CEP 15170-000

Valor da Avaliação: R\$ 826.489,76 (oitocentos e vinte e seis mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos) em **06/2025** que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DAS DATAS – O **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 **11/08/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **14/08/2025 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 **14/08/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **02/09/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **100% (cem por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação. 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.

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 100% do valor da avaliação atualizados.

§1º - A proposta conterà, 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 Bernardo do Campo, 13 de junho de 2025.

DR(A). Patrícia Svartman Poyares Ribeiro.
Juiz(a) de Direito