

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

Processo Nº. 0000482-13.2023.8.26.0140 – Cumprimento de sentença

Exequente: T.J. RIBEIRO - EPP (O BOTICÁRIO)

Executado/Depositário: ROQUE JOLI

**Débitos da presente ação no importe de R\$ 4.302,07 (quatro mil e trezentos e dois reais e sete centavos) até 10/2024.**

O(A) Doutor(a) **JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA**, M.M. Juiz (a) de Direito da **Vara Única da Comarca de Chavantes/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados ROQUE JOLI**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através da leiloeira **JAQUELINE VIEIRA DE AMORIM** devidamente registrada na **JUCESP** sob a matrícula nº **1236** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.vincoleiloes.com.br](http://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):** Uma televisão marca BUSTER LCD, cor vermelho e preto, 42 polegadas com controle remoto em bom estado de conservação e funcionamento.

**Obs.:** Conforme fls46/47 essas são as coordenadas para chegar até o local de localização do bem: Fazenda Santa Rita (mais conhecida como fazenda do Bassit) Chavantes-SP. Fica indo para a cidade de Ipaussu, faz o trevo de Chavantes, na 1ª baixada, entra, tem um portão, o asfalto vai até na cada da Fazenda.

**Local do Bem:** Fazenda Santa Rita (Fazenda do Bassit), S/N, Barranco Vermelho, Chavantes/SP CEP18970-000

**Valor da Avaliação: R\$ 500,00** (quinhentos reais) em **11/2024**.

**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](http://www.vincoleiloes.com.br), conforme art.887, § 2o do NOVO CPC, que será no dia **19/11/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **24/11/2025 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 **24/11/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **15/12/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na 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 atualizado na data da alienação, 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 de IPTU e demais taxas e impostos 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 GESTOR** – Os leilões serão realizados através do portal [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br). Durante o leilão, profissionais da **Vinco Leilões** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone 11 2424-8373 ou e-mail [contato@vincoleiloes.com.br](mailto:contato@vincoleiloes.com.br). As visitas deverão ser agendadas via e-mail [contato@vincoleiloes.com.br](mailto:contato@vincoleiloes.com.br).

**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 da Leiloeira, correspondente a 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, diretamente na conta bancária indicada. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe da Leiloeira. Ressalte-se que a comissão da Leiloeira 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 50% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

**§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](http://www.vincoleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Chavantes, 23 de setembro de 2025.

**DR(A). JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA.**

Juiz(a)de Direito