

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

Processo Nº. 1003622-58.2023.8.26.0004 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: FRUTINI FRUTICULTURA ALIPRANDINI LTDA

Executado/Depositário: GREEN AGRONEGOCIOS LTDA

Débitos da presente ação no importe de R\$ 253.825,46 (duzentos e cinquenta e três mil oitocentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos) até 01/2024.

O(A) Doutor(a) Rodrigo de Castro Carvalho, M.M. Juiz (a) de Direito da **2ª Vara Cível do Foro Regional IV da Lapa/SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados GREEN AGRONEGOCIOS LTDA**, 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.vincoleilao.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): Veículo TOYOTA/ COROLLA XLI 1.6, 110 CV, 2004/2005, cinza, Placas DKC-7045, Renavam 00845045164, Chassi 9BR53ZEC158525935.

Obs.: Conforme pesquisa realizada no dia 26/08/2025 junto ao site do Detran e da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo constam valores em aberto referente a multas no valor de R\$ 396,04,

Local do Bem: Avenida Dr. Gastão Vidigal, nº 1946, Pav. Box 109/110, Vila Leopoldina, São Paulo/SP CEP 05316-900 (endereço executada)

Valor da Avaliação: R\$ 34.809,00 (trinta e quatro mil oitocentos e nove reais) em 08/2025 que será atualizada até a data da alienação conforme 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.vincoleilao.com.br, conforme art.887, § 2o do NOVO CPC, que será no dia **27/10/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **30/10/2025 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 **30/10/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **18/11/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **70% (setenta 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/suspensão 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 e presencialmente no escritório da Leiloeira na Alameda Araguaia, 2190, Torre1, sala 212, Alphaville, Barueri/SP. 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@vincoleilao.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 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 70% 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. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Lapa, 26 de agosto de 2025.

DR(A). RODRIGO DE CASTRO CARVALHO.

Juiz(a)de Direito