

# DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP

A DR. (A) **Nélia Aparecida Toledo Azevedo, MM.** Juiz (a) de Direito da **1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rita de Passa Quatro/SP**, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL **Marilaine Borges de Paula, Matrícula 601**, com endereço comercial a Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, fará realizar **LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA**, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, [www.confiancaleiloes.com.br](http://www.confiancaleiloes.com.br), e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal [www.confiancaleiloes.com.br](http://www.confiancaleiloes.com.br) a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 01 de abril das 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 22 de abril de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

**ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO:** Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

**LANCE MÍNIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 50% (Cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**PARCELAMENTO:** Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

**ÔNUS:** Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou,

inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 3515-8000, (16) 98240-8000, ou ainda, através do e-mail: [atendimento@e-leiloes.com.br](mailto:atendimento@e-leiloes.com.br). A leiloeira ora designada encontra-se em consonância a nomeação dos auxiliares de justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**PROCESSO Nº 0000697-44.2014.8.26.0547**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento**

**Exequente:** Santos Terraplenagem e Serviços Ltda

**Executado:** Débora Zorzi Octaviano

**Localização do (s) bem (ns) penhorado (s):** Fazenda Bonfim - Santa Rita do Passa Quatro/SP.

**Depositário:** Débora Zorzi Octaviano

**Valor do Débito:** R\$ 101.844,24 (Atualizado até 08/2025)

**Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 13.998 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro/SP: Parte ideal 25% do imóvel rural, situado neste Município e Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, destacado do imóvel denominado “Fazenda Bonfim”, perfazendo uma área total de 108.840,430 metros quadrados, ou 10,884 hectares de terra, ou ainda 4,497 alqueires paulista de terras. Avalio o percentual penhorado ao valor estimado de R\$ 94.205,94;**

**Obs.: Critério adotado para reavaliação:** Consulta ao banco de dados do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo/SP, município consultado de Santa Rita do Passa Quatro, aplicando o valor do último levantamento publicado (levantamento utilizado 11/2021 e publicado em 01/04/2022) a saber: R\$ 34.621,81 o hectare da terra nua, considerada como terra para lavoura com aptidão boa (terra de cultura de primeira). A avaliação refere-se apenas o valor da terra nua, não tendo sido consideradas eventuais construções, benfeitorias e/ou culturas, que demandam conhecimento técnico específico.

**Total da Avaliação: R\$ 94.205,94** (Noventa e quatro mil, duzentos e cinco reais e noventa e quatro centavos)

**Lance Mínimo (50%): R\$ 47.102,97** (Quarenta e sete mil, cento e dois reais e noventa e sete centavos)

**Link:** [www.e-leiloes.com.br](http://www.e-leiloes.com.br)

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Santa Rita do Passa Quatro 02 de março de 2026. Eu, ..... Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial JUCESP nº 601), digitei e imprimi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>