

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA ÚNICA - FORO DE ITAÍ TJ-SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** da fração ideal (10%) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **MOISÉS DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 310.891.668-85)**, e seu cônjuge se casado for; dos credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAÍ – PARANAPANEMA – AVARÉ (CNPJ/MF Nº 00.966.246/0001-12)**, e **ADRIANA DOS SANTOS SANCHES MICHELIN – EPP (CNPJ/MF Nº 03.807.397/0001-16)**; dos coproprietários: **OLIVIA DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 200.213.108-23)**, **REINALDO DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 269.079.718-60)**, e seu cônjuge: **VIVIANA DE FÁTIMA CASTRO VIEIRA (CPF/MF Nº 309.615.178-40)**, **REJANE DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 336.128.028-10)**, **REGINALDO APARECIDO VIEIRA (CPF/MF Nº 310.892.158-43)**, e **RICARDO ADÃO DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 310.892.028-65)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Mauricio Da Costa Carvalho Vidigal Filho, da Vara Única – Foro de Itai, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BUNGE FERTILIZANTES S/A (CNPJ/MF Nº 61.082.822/0001-53)** em face de **MOISÉS DE ALMEIDA VIEIRA (CPF/MF Nº 310.891.668-85)** nos autos do **Processo nº 0000973-35.2006.8.26.0263**, e foi designada a venda da fração ideal (10%) dos bens imóveis abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



**LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Restinga Grossa, denominado Sítio Água Bonita, bairro Restinga Grossa, Itai/SP, CEP: 18730-000.

DADOS DO IMÓVEL	
INCRA Nº	629.103.000.256-0
NIRF Nº	0.249.910-0
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	702
CARTÓRIO:	Registro de Imóveis da Comarca de Itai/SP



**DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Área de terras, contendo 37,53 hectares, situada neste município e comarca da Itai/SP, denominada "Fazenda Restinga Grossa", com as seguintes divisas e confrontações: Iniciando na cerca de arame na divisa, com Mário Domingues junto ao Ribeirão da Água Bonita, segue por cerca de arame, confrontando com este último até encontrar a cerca de arame divisória, com João Domingues. Aqui faz deflexão à esquerda e segue confrontando com este por cerca de arame, percorrendo 260,00 metros até o marco divisório deste condômino com João Domingues e o condômino José Justino Vieira. Faz deflexão à esquerda e segue confrontando com este com rumo SW 40°50', percorrendo cerca de 1.060,00 metros até encontrar o Ribeirão da Água Bonita, subindo por este Ribeirão cerca de 400,00 metros, até o ponto de partida, inicio destas confrontações.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 01	22/12/2010	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000973-35.2006.8.26.0263	Bunge Fertilizantes S/A

<b>R. 02</b>	22/12/2010	Hipoteca (1º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí - Paranapanema - Avaré
<b>R. 03</b>	19/12/2011	Hipoteca (2º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí - Paranapanema - Avaré
<b>Av. 04</b>	22/06/2015	Penhora	Proc. nº 0000225-56.2013.8.26.0263	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí - Paranapanema - Avaré



### OBSERVAÇÕES:

**OBS. 01:** As hipotecas registradas nas averbações nºs 02 e 03 não recaem sobre a fração ideal de 10% que será leiloada.

**OBS. 02:** Foi deferida a penhora da fração ideal correspondente a 10% do imóvel, de propriedade do executado Moisés de Almeida Vieira, em relação à referida matrícula (Auto de Penhora e Depósito Fls. 171/172).



**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Parte ideal 10%):** R\$ 54.279,00 (Dez/2010 – Laudo de Avaliação às Fls. 254).  
**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 129.857,26 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



**LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Restinga Grossa, denominado Sítio Água Bonita, bairro Restinga Grossa, Itaí/SP, CEP: 18730-000.

DADOS DO IMÓVEL	
<b>INCRA Nº</b>	629.103.000.256-0
<b>MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº</b>	703
<b>CARTÓRIO:</b>	Registro de Imóveis da Comarca de Itaí/SP



**DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Área de terras, contendo 15,50 alqueires ou 37,51 hectares, localizada na Fazenda Restinga Grossa, situada neste município e comarca de Itaí-SP, com as seguintes divisas e confrontações: Iniciando num marco cravado na margem direita da água Bonita, deste marco sobe confrontando com propriedade de João Justino Vieira, na extensão de 572,00 metros: até o marco cravado nas divisas das propriedades de João Justino Vieira e com Benedita Manoel Vieira; deflexiona à direita e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de Benedita Manoel Vieira; na extensão de 1.001,00 metros até o outro marco nas divisas destes com propriedades de José Domingues de Oliveira; deflete à direita e desce em linha reta, confrontando com propriedade de José Domingues de Oliveira e Paula da Conceição, na extensão de 566,50 metros, até um marco cravado na margem direita da água Bonita, desce por esta água, na extensão de 483,00 metros, até o marco do ponto inicial destas divisas e confrontações.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
<b>Av. 01</b>	22/12/2010	Hipoteca (1º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí - Paranapanema - Avaré

<b>Av. 04</b>	22/12/2010	Hipoteca (2º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema - Avaré
<b>Av. 05</b>	22/12/2010	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema - Avaré
<b>Av. 06</b>	22/12/2010	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema - Avaré
<b>Av. 07</b>	22/12/2010	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema – Avaré
<b>R. 08</b>	22/12/2010	Hipoteca (1º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema – Avaré
<b>R. 09</b>	22/12/2010	Hipoteca (2º Grau)	-	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema – Avaré
<b>Av. 10</b>	01/07/2013	Penhora	Proc. nº 658/07	Adriana dos Santos Sanches Michelin - EPP
<b>Av. 11</b>	22/06/2015	Penhora	Proc. nº 0000225-56.2013.8.26.0263	Cooperativa de Crédito Rural de Itaí – Paranapanema - Avaré
<b>Av. 12</b>	20/08/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000973-35.2006.8.26.0263	Bunge Fertilizantes S/A


**OBSERVAÇÕES:**

**OBS. 01:** As hipotecas registradas nas averbações nºs 01, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, não recaem sobre a fração ideal de 10% que será leiloada.

**OBS. 03:** Foi deferida a penhora da fração ideal correspondente a 10% do imóvel, de propriedade do executado Moisés de Almeida Vieira, em relação à referida matrícula (Termo de Penhora Fls. 546).



**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Parte ideal 10%):** R\$ 129.166,66 (Abr/2019 – Laudo de Avaliação às Fls. 601/609). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 190.999,20 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).


**OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

**OBS.:** Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante, bem com a prévia realização de pesquisas e consultas junto aos tribunais e órgãos competentes para verificação da situação cadastral e jurídica dos imóveis.



**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 384.771,01 (Jan/2026).


**DATAS DO LEILÃO**

**1ª Praça:** Início em: 07/08/2026, às 14 horas e término em: 10/08/2026, às 14 horas.

**2ª Praça:** Início em: 10/08/2026, às 14 horas e término em: 31/08/2026, às 14 horas.



**CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que apresentar o maior lance. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação em **1ª Praça**, o leilão prosseguirá automaticamente em **2ª Praça**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação atualizada (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP).



**PARCELAMENTO:** Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.silvaleiloes.com.br](http://www.silvaleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. As propostas de compra parceladas deverão observar o incremento mínimo estabelecido para o Leilão (artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).



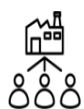
**LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.076, através da plataforma **SILVA LEILÕES** ([www.silvaleiloes.com.br](http://www.silvaleiloes.com.br)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.silvaleiloes.com.br](http://www.silvaleiloes.com.br) (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



**PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).



**ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, § 1º, CPC).



**QUOTA-PARTE:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).



**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RENAN SOUZA SILVA**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



**FRAUDE EM LEILÃO:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



**SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:** O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



**PLURALIDADE DE CREDITORES:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).



**PRORROGAÇÃO:** Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item "Datas do Leilão", sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça, poderão ser feitas ofertas na modalidade de "Repasse", conforme o item "Datas do Leilão" (art. 900 do CPC).



**PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS:** Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).



**FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO:** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



**IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.



**PROPOSTA CONDICIONAL:** Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.



**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida da Liberdade, nº 130, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01502-000, endereço eletrônico [contato@silvaleiloes.com.br](mailto:contato@silvaleiloes.com.br), Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: [www.silvaleiloes.com.br](http://www.silvaleiloes.com.br).



**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 30 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(a) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. MAURICIO DA COSTA CARVALHO VIDIGAL FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**