

## 1ª Vara do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **SEBASTIÃO ANTÔNIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.395.036-04; **bem como seu cônjuge se casado for; bem como dos titulares do domínio JOSÉ ZOGBI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.065.848-89; **RICARDO ZOGBI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.687.118-20; **JOSÉ EMILIO ZOGBI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 357.270.12872; e **sua mulher NEUSA APARECIDA DOTTA ZOGBI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.611.328-36. **A Dra. Juliana Maria Finati**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA** em face de **SEBASTIÃO ANTONIO DE OLIVEIRA - Processo nº 0000843-48.2020.8.26.0653 (Principal - 1000979-62.2019.8.26.0653) - Controle nº 931/2019**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 03/06/2024 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/06/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 24/06/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao

arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE PARTE IDEAL DE 14,10% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE /SP - IMÓVEL:** Área de

quatorze alqueires e cento e oitenta e nove centésimos de alqueire (14,189 alqueires), equivalentes a 34,33,73 ha., identificado como "Gleba C" e localizado dentro do seguinte perímetro:- inicia-se o polígono pelo ponto 47, assinalado em planta anexa e cravado no vértice aqui formado pela propriedade da Fazenda Chapadão, tendo como proprietário CAM - Florestal Agropecuária Ltda. e Gleba B. Daí segue com azimute de 20° 28'20"a distância de 106,440 mts até o ponto 48. Daí segue com azimute de 10° 07'57"a distância de 101,690 mts até o ponto 49. Daí segue com azimute de 53° 35'16"a distância de 40,670 mts até o ponto 50. Daí de 40,6 segue com azimute de 51° 53'00"a distância de 39,470 mts até o ponto 51. Daí segue com azimute de 63° 16'48"a distância de 41,540 mts até o ponto 52. Daí segue com azimute de 65° 03'47"a distância de 76,610 mts até o ponto 53. Daí segue com azimute de 39° 17'27" a distância de 29,840 mts s até o ponto 54. Daí segue com azimute de 37° 40'05"a distância de 25,110 mts até o ponto 55. Daí segue com azimute de 27° 24'12"a distância de 13,550 mts até o ponto 56. Daí segue com azimute de 36° 27'26"a distância de 52,420 mts até o ponto 57. Daí segue com azimute de 33° 56'21"a distância de 23,250 mts até o ponto 58. Daí segue com azimute de 36° 20'23"a distância de 127,780 mts até o ponto 59. Daí segue com azimute de 36° 53'11"a distância de 89,640 mts até o ponto 60. Daí segue com azimute de 317° 54'31"a distância de 65,630 mts até o ponto 61. Daí segue com azimute de 34° 02'37"a distância de 13,670 mts até o ponto 62. Daí segue com azimute de 314° 10' 01'a distância de 41,730 mts até o ponto 63. Daí segue com azimute de 321° 26'08'a distância de 42,770 mts até o ponto 64. Daí segue com azimute de 325° 29'38"a distância de 82,610 mts até o ponto 65, confrontando do ponto 47 ao ponto 65, com Fazenda Chapadão, tendo como proprietário CAM - Florestal Agropecuária Ltda. Daí segue com azimute de 33° 18'10"a distância de 39,360 mts até o ponto 66. Daí segue com azimute de 125° 58'56"a distância de 6,490 mts até o ponto 67. Daí segue com azimute de 97° 19'22"a distância de 73,530 mts até o ponto 68. Daí segue com azimute de 87° 16'00'a distância de 95,590 mts até o ponto 69. Daí segue com azimute de 91° 15'38"a distância de 8,910 mts até o ponto 70. Daí segue com azimute de 109° 17'07"a distância de 7,430 mts até o ponto 71. Daí segue com azimute de 121° 08'50"a distância de 37,560 mts até o ponto 72. Daí segue com azimute de 148° 22'42"a distância de 16,360 mts até o ponto 73. Daí segue com azimute de 157° 33'50'a distância de 27,860 mts até o ponto 74. Daí segue com azimute de 70° 12'01"a distância de 55,470 mts até o ponto 75. Daí segue com azimute de 129° 36'28'a distância de 8,580 mts até o ponto 76, localizado junto de uma grota. Daí segue grota abaixo com azimute de 163° 53'20"a distância de 24,880 mts até o ponto 77. Daí segue com azimute de 168° 03'02 a distância de 43,380 mts até o ponto 78. Daí segue com azimute de 143° 55'07"a distância de 111,650 mts até o ponto 79. Daí segue com azimute de 136° 36'03"a distância de 32,440 mts até o ponto 80. Daí segue com azimute de 132° 48'37"a distância de 42,630 mts até o ponto 81. Daí segue com azimute de 151° 49'32"a distância de 61,130 mts até o ponto 82, localizado no final da grota, ponto comum com o já citado córrego barreiro velho, confrontando do ponto 65 ao ponto 82, com Fazenda Palmital, tendo como proprietário o Sr. Bento Cabral Filho. Daí deixa a grota e segue o já citado córrego, à juzante com azimute de 241° 47'18'a distância de 48,950 mts até o ponto 83. Daí segue com azimute de 251° 32'54"a distância de 21,870 mts até o ponto 84. Daí segue com azimute de 265° 34'12"a distância de 25,880 mts até o ponto 85. Daí segue com azimute de 174° 52'31"a distância de 13,500 mts até o ponto 86. Daí segue com azimute de 116 09'51"a distância de 37,930 mts até o ponto 87. Daí segue com azimute de 123° 05'17"a distância de 22,130 mts até o ponto 88. Daí segue com azimute de 111° 49'39"a distância de 20,05 mts

até o ponto 89. Daí segue com azimute de 165° 02'06"a distância de 21,670 mts até o ponto 90. Daí segue com azimute de 204° 35'34"a distância de 19,350 mts até o ponto 91. Daí segue com azimute de 143° 29'45'a distância de 16,770 mts até o ponto 92. Daí segue com azimute de 210° 05'36"a distância de 25,480 mts até o ponto 93. Daí segue com azimute de 189° 20'39"a distância de 34,200 mts até o ponto 94. Daí segue com azimute de 237° 35'42°a distância de 48,590 mts até o ponto 95. Daí segue com azimute de 207° 18'11"a distância de 48,620 mts até o ponto 96. Daí segue com azimute de 246° 03'22\*a distância de 61,900 mts até o ponto 97. Daí segue com azimute de 286° 16'10"a distância de 49,730 mts até o ponto 98. Daí segue com azimute de 262° 00'00"a distância de 102,300 mts até o ponto 99. Daí segue com azimute de 205° 39'46"a distância de 25,690 mts até o ponto 100. Daí segue com azimute de 162° 06'50'a distância de 22,380 mts até o ponto 101. Daí segue com azimute de 173° 45'04"a distância de 45,820 mts até o ponto 102. Daí segue com azimute de 226° 02'04" a distância de 58,100 mts até o ponto 103. Daí segue com azimute de 187° 47'41"a distância de 29,820 mts até o ponto 104. Daí segue com azimute de 234° 24'02'a distância de 55,520 mts até o ponto 105. Daí segue com azimute de 176° 14'17" a distância de 112,910 mts até o ponto 106, confrontando do ponto 82 ao ponto 106, com córrego do Barreiro Velho e Fazenda São José do Monte Alegre, tendo como proprietário o Dr. Carlos Eduardo Rodrigues Novaes. Daí deixa o córrego e segue com azimute de 2820 45 16 a distância de 416,150 mts até o ponto 47, que teve início e fim esta demarcação, confrontando do ponto 106 ao ponto 47, com Gleba B. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 286.961,36 (Duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Vargem Grande do Sul, 30 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Juliana Maria Finati**  
**Juíza de Direito**