

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: José Reinaldo Bertolo**, CPF: 056.360.608-82 e **Cinezia da Silva Bertolo**, CPF: 142.061.658-74, bem como dos coproprietários **João Florentino Bertolo**, CPF: 074.436.098-68, **Maria Aparecida Bertolo Perini**, CPF: 080.697.738-80, casada com **Henrique Alcides Perini**, CPF: 044.810.948-42, **Regina Maria Bertolo Zupirolli**, CPF: 102.951.048-21, casada com **Airton José Zupirolli**, CPF: 028.157.578-93, **Rita de Cássia Bertolo Martins**, CPF: 116.898.828-40, casada com **Luiz Maurício Octaviano Martins**, CPF: 131.115.728-03, **João Carlos Bertolo**, CPF: 098.225.488-18 casado com **Elisandra Virgílio Bertolo**, CPF: 206.401.688-09, **Silviane Maria Bertolo Fiorani**, CPF: 251.055.778-50, casada com **Marcelo Fioarani**, CPF: 069.567.658-02, **Thiago Luís Bertolo**, CPF: 338.059.578-07, **Marina Bertolo**, CPF: 360.727.518-14 e **Mariele Bertolo**, CPF: 364.336.878-06, e do credor hipotecário **Cooperativa dos Plantadores de Cana do Estado de São Paulo/SP**, CNPJ: 54.366.547/0001-34 e do credor fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Fundada em Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Nossa Senhora de Fátima Participações S.A.**, CNPJ: 29.934.802/0001-50. **Processo nº 0166977-27.2010.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de março de 2024, às 15:00 horas e término no dia 07 (sete) de março de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **27 (vinte e sete) de março de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**LOTE 1:** Um imóvel rural com a área superficial de 51,97 alqueires, ou sejam, 125,76,74 ha., de terras, situado neste município e comarca de Santa Adélia, encravado na Fazenda Santa Eliza, contendo como benfeitorias: 02 casas de tijolos e telhas, 13.500 pés de laranjas, 23 alqueires em cana de açúcar, cerca de arame e menores benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Parte de um marco cravado na margem direita da Rodovia Estadual Washington Luiz, São Paulo-Catanduva; daí segue pela margem direita da referida Rodovia, numa distância de 2.135,00 metros, encontrando aí com a estrada municipal Bairro Pau D’Alho – Santa Adélia; daí segue pela referida estrada numa distância de 2.935,00 metros, encontrando aí com a margem direita da estrada municipal Santa Adélia – Bairro Santa Rosa; daí segue pela referida margem numa distância de 1.675,00 metros, encontrando aí com o ponto de origem deste rodeiro. Conforme consta na AV.2, a área de 6,38 alqueires, a qual, somada a outras áreas, formam a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, está cadastrada no INCRA sob nº 611.123.001.597-8, e não nº 611.123.002.372, como ficou constando na presente matrícula. Conforme consta na AV.07 o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 610.020.007.668-7, possuindo os seguintes dados: área total (ha.): 125,7000; Módulo Rural do Imóvel (ha.): 8,0026; Nº Módulos Rurais: 15,37; Módulo Fiscal do Município (ha.): 16,0000; Nº Módulos Fiscais: 7,85; Fração Mínima de Parcelamento (ha.): 2,0000; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Eliza; Indicações para Localização do Imóvel Rural: km1 – Rodovia Washington Luiz; Município sede do imóvel Rural: Santa Adélia; UF:SP; Nº do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.794.160-9. Imóvel objeto da matrícula de nº 1.238 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia/SP.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para dezembro/2023 é de R\$ 7.818.307,79 (sete milhões, oitocentos e dezoito mil, trezentos e sete reais e setenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.12** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Cooperativa dos Plantadores de Cana do Estado de São Paulo/SP; **AV.13** – Consta a informação de distribuição de Ação de Medida Cautelar (em geral), processo nº 001.01.2008.008207-6/000000-000 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Adamantina/SP, 1º Cartório Judicial e Execuções Criminais da Comarca de Adamantina/SP, em que são partes Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina em face de Agro Bertolo Ltda. e outros; **AV.14** – A parte ideal pertencente a José Reinaldo Bertolo e Cinezia da Silva Bertolo foi penhorada nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2010.170704-2/000000-000, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Macquarie Bank Limited em face de Adriana Keli Bertolo Couto e outros; **R.15** – Consta o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula; **AV.16** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0166977-27.2010.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Macquarie Bank Limited em face de José Reinaldo Bertolo e outros; **AV.17** – 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0021240-35.2011.8.13.0515 em trâmite na Vara Única da Comarca de Piumhi-MG, movido por Pimex Açúcar e Álcool Ltda. em face de João Florentino Bertolo e outros; **AV.18** – Consta a indisponibilidade de bens de José Reinaldo Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00016877320125150058 em trâmite na Vara do Trabalho de Bebedouro/SP; **AV.19** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00014293920122020641 em trâmite na Vara do Trabalho de Guanambi/BA; **AV.20** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00107537120155150026 em trâmite na Vara do Trabalho de Adamantina/SP; **AV.21** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00006497020105050641 em trâmite na Vara do Trabalho de Guanambi/BA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Em consulta ao Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), cujo código é 610.020.007.668-7, constam débitos em aberto no valor de R\$ 247,28 (duzentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), atualizados até dezembro/2023.

**LOTE 2: OS DIREITOS SOBRE** Um imóvel rural, contendo pastos, eucaliptos, cafeeiros, cercas de arame e menores benfeitorias, encravado na Fazenda Santa Helena, neste município e comarca de Santa Adélia, com a área de quarta e cinco alqueires (45,00 alqs.) ou, cento e oito hectares e noventa área (108,90 ha.) de terras, confrontando, em sua integralidade, com Florival Donato; estrada municipal Santa Adélia – Itajobi; Alfredo Rigoldi e Cláudio Figlioli. Cadastrado no INCRA sob nº 611.123.004.162-6, com a área total de 108,80, mod. Fiscal 16,0, nº mod. fiscal 6,7 e fração mínima de parcelamento 15,0. Conforme consta na AV.3 O imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Fazenda Querência Conforme consta na AV.14 o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro alterado no INCRA para 611.123.004.162-6; possuindo os seguintes dados: Área Total (ha): 108,8000; Módulo Rural do Imóvel (ha): 8,0000; Nº Módulos Rurais: 12,25; Módulo Fiscal do Município (ha): 16,0000; Nº Módulos Fiscais: 6,80; Fração Mínima Parcelamento (ha): 2,0000; Nome do Imóvel: Fazenda Querência; Indicações para localização do imóvel rural: Santa Rosa; Município sede do imóvel rural: Santa Adélia; UF: SP; Nº do Imóvel na Receita Federal: NIRF: 0.794.159-5. Imóvel objeto da matrícula de nº 1.972 junto ao Cartório de Santa Adélia/SP.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para dezembro/2023 é de R\$ 6.431.261,45 (seis milhões, quatrocentos e trinta e um mil, duzentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.1** – Consta a informação sobre contrato de constituição amigável de servidão em favor da Companhia Energética de São Paulo-CESP, referente a uma faixa de terras

de 6,60,90 hectares, destacada de uma área de 108,90ha.; **R.19** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do Banco Nossa Caixa, o qual foi incorporado pelo Banco do Brasil S.A.; **AV.20** - Consta a informação de distribuição de Ação de Medida Cautelar (em geral), processo nº 001.01.2008.008207-6/000000-000 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Adamantina/SP, 1º Cartório Judicial e Execuções Criminais da Comarca de Adamantina/SP, em que são partes Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina em face de Agro Bertolo Ltda. e outros; **R.24** – Consta o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula; **AV.25** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0166977-27.2010.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Macquarie Bank Limited em face de José Reinaldo Bertolo e outros; **AV.26** - 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0021240-35.2011.8.13.0515 em trâmite na Vara Única da Comarca de Piumhi-MG, movido por Pimex Açúcar e Álcool Ltda. em face de João Florentino Bertolo e outros; **AV.27** – Consta a indisponibilidade de bens de José Reinaldo Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00016877320125150058 em trâmite na Vara do Trabalho de Bebedouro/SP; **AV.28** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00014293920122020641 em trâmite na Vara do Trabalho de Guanambi/BA; **AV.29** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00107537120155150026 em trâmite na Vara do Trabalho de Adamantina/SP; **AV.30** – Consta a indisponibilidade de bens de João Florentino Bertolo e outros, referente ao processo de nº 00006497020105050641 em trâmite na Vara do Trabalho de Guanambi/BA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Em consulta ao Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), cujo código é 610.123.004.162-6, constam débitos em aberto no valor de R\$ 185.44 (cento e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até dezembro/2023.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 75.421.354,97 (setenta e cinco milhões, quatrocentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos), atualizados até novembro/2023.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. **Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.**

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**