

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes REQUERENTE(S) **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DA REGIAO DE CAPIVARI** CNPJ nº46.926.127/0001-37 o(a) REQUERIDO(a)(s) **ANTONIO BERTOLDO** CPF nº 749.588.288-34 o INTERESSADO(s) **MARIA LUIZA MACHADO BERTOLDO** CPF nº 077.489.018-56 representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

A Dra. **ANA CRISTINA PAZ NERI VIGNOLA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FELZ/SP**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo 0003160-03.2008.8.26.0471 – Área Cível – Espécies de Títulos de Crédito, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site **www.lanceja.com.br**. **O 1º LEILÃO terá início no dia 17 de novembro de 2020, à partir das 13h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 20/11/2020 às 13h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 20/11/2020 à partir das 13h01, se estendendo até o dia 11 de dezembro de 2020 às 13h00, sendo admitidos lanços a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP,** sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br).

**DO(S) BEM(NS): PARTE IDEAL (17,14405%) DE UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NOS BAIROS CAPUAVA OU TANQUINHO, DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP**, contando três casas de morada, um barracão e um paiol neste município, com as seguintes confrontações, dimensões e área: inicia-se no marco denominado nº1, situado na divisa da propriedade da União São Paulo S/A. Agricultura, Indústria e Comércio e segue até o marco nº2 nos seguintes rumos e distâncias, 26º 46' 31" SE e distância de 244,84m; deflete à esquerda no rumo de 31º 17' 15" SE e

distância de 17,00m e distância de 17,00m; deflete á esquerda no rumo de 37° 11' 15" SE e distância de 38,96m; deflete á esquerda no rumo de 39° 06' 11" SE e distância de 24,02m; deflete á esquerda no rumo de 53° 47' 35" SE e distância de 23,68m; deflete á esquerda no rumo de 58° 51' 10" SE e distância de 62,14m, deflete á esquerda no rumo de 64° 54' 12" SE e distância de 75,40m; deflete á esquerda no rumo de 67° 16' 55" SE e distância de 54,79m; deflete á esquerda no rumo de 67° 18' 31" SE e distância de 83,94m, deflete á direita no rumo de 63° 23' 31" SE e distância de 83,62m, lançando o marco nº 2, confrontando em todos esses rumos e distâncias com a propriedade da União São Paulo S/A Agrícola, Industria e Comércio; deflete à direita no rumo de 22° 13' 46" SW e distância de 885,69m com a propriedade da União São Paulo S/A Agrícola, Industria e Comércio; deflete à direita e segue no rumo 64° 31' 22" SW e distância de 234,03m, confrontando com propriedade de Vitor de Jesus Bueno e sua mulher, deflete à direita e segue até o ponto 7 nos seguintes rumos e distâncias: rumo de 22° 33' 29" NE e distância de 412,27m, confrontando com a propriedade de Wilmar Azal Junior e outra; deflete à direita até o marco nº8 no rumo de 24° 57' 41" NE e distância de 434,52m, confrontando com a propriedade de Armando Bertoldo e outros; deflete à esquerda no rumo de 73° 59' 37" NW e distância de 433,10m, passando pelo marco nº 8A, alcançando o marco nº 9, confrontando até este sucessivamente com as propriedades de Armando Bertoldo e outros e propriedades de Hermantino Rossi e sua mulher; deflete à direita no rumo de 23° 38' 56" NE e distância de 315,48m, confrontando com a propriedade da União São Paulo S/A Agricultura, Industria e Comércio, alcançando o marco nº1, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 263.636,19 m<sup>2</sup> , ou 10,894 alqueires paulista, ou ainda, 26,3636 ha.

**BENFEITORIAS: UMA CASA RESIDENCIAL (SEDE)** uma casa Residencial, edificada em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas de barro, sobre estrutura de madeira, composta de: 1 área – teto em laje, pisos cerâmicos; 1 sala – teto em laje, pisos cerâmicos; 2 dormitórios – teto em laje pisos cerâmicos; 1 cozinha – teto em laje, pisos cerâmicos; 1 banheiro – teto em laje, pisos cerâmicos, azulejados; 1 área de serviço – lavanderia. **UMA CASA DENOMINADA CASA 01** edificada em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas de barro, sobre estrutura de madeira, pisos em cimento vermelho, composta de 01 sala, 03 dormitórios, 01 cozinha e 01 banheiro. **UMA CASA DENOMINADA CASA 02** edificada em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas de barro, sobre estrutura de madeira, pisos em cimento vermelho, composta de 01 sala, 04 dormitórios, 01 cozinha e 01 banheiro. **UMA CASA DENOMINADA CASA 03** edificada em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas de barro, sobre estrutura de madeira, pisos em cimento e vermelho, composta de 01 sala, 04 dormitórios, 01 cozinha e 01 banheiro. **AV.06/45.312-** Penhora da 2° Vara Cível de Porto Feliz/SP em favor da Cooperativa de Credito Rural dos Agropecuaristas da Região de Porto Feliz/SP **AV.07/45.312** Penhora Exequenda. **MATRÍCULA nº 45.312** REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS PORTO FELIZ/SP. **CADASTRO INCRA:** 632074006548.0 Conforme pesquisas realizadas no INCRA não consta débitos. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO TOTAL DE:** R\$ 731.568,70 (setecentos e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta centavos) abril/2016 **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (17,14405%) ATUALIZADA** DE R\$ 144.921,98 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos), setembro/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 43.709,59 (quarenta e tres mil e setecentos e nove reais e cinquenta e nove centavos), março/2020.

**VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS DÉBITOS** – (I) 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: [financeiro@lanceja.com.br](mailto:financeiro@lanceja.com.br). – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao

leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, á vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

**OBSERVAÇÕES:** **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes REQUERENTE(S) **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DA REGIAO DE CAPIVARI** e o(a) REQUERIDO(a)(s) **ANTONIO BERTOLDO INTERESSADO(S) MARIA LUIZA MACHADO BERTOLDO** representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Porto Feliz 09 de outubro de 2020.

A Dra. **ANA CRISTINA PAZ NERI VIGNOLA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FELZ/SP.**