



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ANTÔNIO VALDECIR BERTO** e interessado(s) **cônjuge/coproprietária SUELI DA ROCHA BERTO**, usufrutuários **ELZA BERTO MARCON** e **DÉCIO BERTO**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000828-14.2017.8.26.0315** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/02/2025 às 00h e 00min**, e terá encerramento no dia **06/02/2025 às 13h e 40min** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada para o LOTE 1** e **88% do valor de avaliação atualizada para o LOTE 2** – nos termos do artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - 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 60% do valor de avaliação atualizado, ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS com o nome de "Sítio Pantojo", com a área de 7 alqueires ou 16,94ha, no bairro Pederneiras ou Pantojo, Distrito de Laras, deste Município e Comarca, dividindo-se, respectivamente, com terras de Luiz Carriel de Barros, Pedro Panzarini, Rubens Pivetta, com os ora adquirentes, Irmãos Pivetta, João Vieira, fechando-se o perímetro. Ficam mantidas as servidões existentes. **Cadastrado no INCRA sob o nº 631.043.012.963-6 (AV.5). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 305.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 7 alqueires ou 16,94ha, Sítio Pantojo, Distrito de Laras, Laranjal Paulista/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Pantojo, Pederneiras ou Pantojo, Distrito de Laras, Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS DO BEM: AV.29 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACCESSE E VEJA MAIS





reais) para ago/2023 (conf.fls.705).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 882.428,22 (oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 2: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 60% DE UM LOTE RURAL situado neste município e comarca, no BAIRRO ITAPUÁ, com a área de 2,76.93ha ou 27.693m²., com as seguintes divisas: começa em um marco cravado a beira da estrada municipal, que de Laranjal Paulista vai a Piracicaba, daí segue por um rumo com Marcelo Berto por 257,00 metros; deflete à direita, segue por rumo, por 94,00 metros; deflete à direita, segue por rumo, com o mesmo Marcelo Berto por 141,00 metros; deflete à direita, segue por cerca, com João Vieira por 33,00 metros; deflete à direita, segue por rumo, com o mesmo Aurelio Baerto, por 262,00 metros; deflete à direita, segue pela estrada municipal que de Laranjal vai a Piracicaba por 80,00 metros, até o ponto de partida, fechando-se o perímetro. É sem banfeitorias. Ficam mantidas todas as servidões de caminhos existentes no imóvel. CONSTA NO MANDADO DE AVALIAÇÃO: no imóvel contém: 01(uma) mangueira de ordenhação; 01(um)resfriador de 1.050 litros; 01(um) resfriador de 550 litros; 01(um) poço artesiano; 01(uma) casa simples; 01(um) barracão de aproximadamente 250 m²; 01(um) barracão de aproximadamente 300 m²; 04(quatro) mangueiras para confinamento de gado, cada mangueira confina aproximadamente 50 cabeças de gado (conf.fls.705). **Cadastrado no INCRA sob o nº 631.043.000.531-7 (AV.4). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 5597.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 60% do Imóvel Rural, a.t 2,76.93 ha ou 27,693m², Bairro Itapuá, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro Itapuá, Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS DO BEM: R.15 USUFRUTO DE 40% DO BEM IMÓVEL em favor de DÉCIO BERTO e ELZA MARCON BERTO. AV.16 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 60% DO BEM: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para ago/2023 (conf.fls.705).

VALOR ATUALIZADO DE 60% DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 409.698,82 (quatrocentos e nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Eliane Cristina Cinto

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

