

Edital de 1º e 2º leilão de (50% de bem imóvel) e para intimação de Nicholas Ferriello Labronici, Ariovaldo Labronici, Sonia Maria Ferriello Labronici, bem como dos coproprietários Katia Cristina Ferriello Rosa e José Olimpio Rosa B expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Cooperativa de Crédito Rural Dos Fornecedores de Cana e Agropecuaristas da Região de Piracicaba Ltda. Processo nº 3004136-83.2013.8.26.0082

A Dra. Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Boituva, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 19/09/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:27 horas. Em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/10/2025 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizado pela tabela prática do TJSP que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Sítio na Estrada do Bairro Jeriva (BTV 168), ao lado do nº 800, (50% da propriedade pertencente aos executados), localizada na Fazenda Santa Cruz, também denominado Campo de Boituva, Município de Boituva/SP. Coordenadas Geográficas: 23°16'07.4"S 47°42'24.5"W, com área de 9,12205 ha, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BHL-M-0551, de coordenadas Longitude -47°42'32,637", Latitude

23°16'04,401" e Altitude de 578,87 m; deste segue no azimuth de 94°54' e 144,33 m (cento e quarenta e quatro metros e trinta e três centímetros) confrontando com propriedade de Carlos Alberto Weiss Deleu, matrícula ° 27.412, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto feliz-SP, até o vértice BHL-M-0552, de coordenadas Longitude-47°42'2,578", Latitude -23°16'04,802" e Altitude de 581,21 m; azimuth de 91°24' e 69,57 m (sessenta e nove metros e cinquenta e sete centímetros) até o vértice BHL-M-0553, de coordenadas Longitude -47°42'25,131" e Latitude -23°16'04,858" e Altitude de 577,99 m; azimuth 94°17' e 37,79 m (trinta e sete metros e setenta e nove centímetros) até o vértice BHL-M-0554, de coordenadas Longitude -47°42'23,806", Latitude -23°16'04,950" e Altitude de 575,72m; azimuth 98°20' e 207,83 m (duzentos e sete metros e oitenta e três centímetros) até o vértice BHL-M-0555, de coordenadas Longitude -47°42'16,571", Latitude-23°16'05,930" e Altitude de 557,68m; azimuth de 74°02' e 167,21m, até o vértice BHL-M-0547, de coordenadas Longitude -47°42'10,916", Latitude -23°16'04,435" e Altitude de 537,13m confrontando do vértice BHL-M-0551 ao vértice BHL-M-0551 ao vértice BHL-M-0547 com propriedade de Carlos Alberto Weiss Deleu, matrícula nº 27.412, Do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP; deste segue no azimuth de 143°51' e 114,26m confrontando com a Fazenda Santa Cruz, propriedade de Maria Ivete Sebastiani de Camargo, matrícula nº 886 desta Serventia, até o vértice BHL-M-0548, de coordenadas Longitude-47°42'08,544", Latitude -23°16'07,434" e Altitude de 538,00m; azimuth de 207°40' e 132,05m (cento e trinta e dois metros e cinco centímetros) até o vértice BHL-M-0608, de coordenadas Longitude -47°42'10,702", Latitude -23°16'11,235" e Altitude de 541,27m; confrontando do vértice BHL-M-0547 ao vértice BHL-M-0608, com a Fazenda Santa Cruz, propriedade de Maria Ivete Sebastiani de Camargo, matrícula nº 886 desta Serventia; deste segue confrontando com o terreno rural desmembrado, designado "Gleba B", de propriedade de Kátia Cristina

Ferriello Rosa, nos seguinte azimutes e distâncias: 296°,01 e 180,08m (cento e oitenta metros e oito centímetros) até o vértice BHL-M-0607, de coordenadas Longitude -47°42'16,395", Latitude-23°16'08,667 e Altitude de 559,52m; azimuth de 264°58' e 467,15m (quatrocentos e sessenta e sete metros e quinze centímetros) até o vértice BHL-M-0606, de coordenadas Longitude 47°42'32,767", Latitude -23°16'09,996" e Altitude de 587,37m; confrontando do vértice BHL-M-0608 ao vértice BHL-M-0606 com o terreno rural desmembrado; designado "Gleba B", de propriedade de Kátia Cristina Ferriello Rosa; deste segue acompanhando o percurso da Estrada Municipal BTV-168 no azimuth de 01°14' e 172,17m (cento e setenta e dois metros e dezessete centímetros) até o vértice BHL-M-0551, ponto inicial da descrição deste perímetro; o vértice BHL-M-0606 está localizado à 496,90m (quatrocentos e noventa e seis metros e noventa centímetros) do cruzamento com a Estrada Municipal Mário de Campos. Todas as coordenadas estão descritas com orientação no sentido horário a partir do ponto de maior ordenada, referenciados ao meridiano central de 45°00'00", tendo como Datum o SIRGAS 2000, estando todo o sistema amarrado à Rede Geodésica Brasileira, a partir da rede GPS do Estado de São Paulo (marco ITESP de Sorocaba/SP, código de nº 93511, cujas coordenadas planas UTM são N=7.401.519,515m e E=252.287,353m e Z=620,84m). Cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 631.019.000.264-1 – Área Total (ha) 19,3000 – Mód. Rural(ha) 40,2777 – Nº Mod Rurais 0,36 – Mód Fiscal (ha) – Nº Mód. Fiscais 1,0700 – F. Min.Par.(ha) 2,00; e na Secretaria da Receita Federal sob o Código (NIRF) nº 3.391.679-9. Matrícula nº 21.989 CRI de Boituva. Ônus: Consta na Av. 01 Premonitória nos autos do processo 0011086-28.2014.8.26.0082; consta na Av. 02. Indisponibilidade nos autos do processo 0011762-07.2015.5.15.0111; consta na Av. 03 Premonitória nos autos do processo 3002173-40.2013.8.26.0082; consta na Av. 04. Indisponibilidade nos autos do processo 0011049-95.2016.5.15.0111; consta na Av. 05. Penhora nos

autos do processo 0001771-70.2014.8.26.0471; consta na Av. 06. Indisponibilidade nos autos do processo 0010557-69.2017.5.15.0111; consta na Av. 07. Indisponibilidade nos autos do processo 0010562-91.2017.5.15.0111; consta na Av. 08. Indisponibilidade nos autos do processo 0010563-76.2017.5.15.0111; consta na Av. 09. Indisponibilidade nos autos do processo 0010558-54.2017.5.15.0111; consta na Av. 10. Indisponibilidade nos autos do processo 0010560-24.2017.5.15.0111; consta na Av. 11. Indisponibilidade nos autos do processo 0010561-09.2017.5.15.0111; consta na Av. 12. Indisponibilidade nos autos do processo 0010559-39.2017.5.15.0111; consta na Av. 13. Indisponibilidade nos autos do processo 0010609-65.2017.5.15.0111; consta na Av. 14. Indisponibilidade nos autos do processo 012780-29.2016.5.15.0111; consta na Av. 15. Indisponibilidade nos autos do processo 0012778-59.2016.5.15.0111; consta na Av. 16. Indisponibilidade nos autos do processo 0010023-28.2017.5.15.0111; consta na Av. 17. Indisponibilidade nos autos do processo 0012728-33.2016.5.15.0111; consta na Av. 18. Indisponibilidade nos autos do processo 0012736-10.2016.5.15.0111; Av. 19. Indisponibilidade nos autos do processo 0010033-72.2017.5.15.0111; consta na Av. 20. Indisponibilidade nos autos do processo 0012740-47.2016.5.15.0111; consta na Av. 21. Indisponibilidade nos autos do processo 0012732-70.2016.5.15.0111; consta na Av. 22. Indisponibilidade nos autos do processo 0011103-27.2017.5.15.0111; consta na Av. 23. Indisponibilidade nos autos do processo 0011110-19.2017.5.15.0111; consta na Av. 24. Indisponibilidade nos autos do processo 0011173-44.2017.5.15.0111; consta na Av. 25. Indisponibilidade nos autos do processo 0011098-05.2017.5.15.0111; consta na Av. 26. Indisponibilidade nos autos do processo 0011099-87.2017.5.15.0111; consta na 27. Indisponibilidade nos autos do processo 0011107-64.2017.5.15.0111; consta na Av. 28. Indisponibilidade nos autos do processo 0011171-74.2017.5.15.0111; consta na Av. 29. Indisponibilidade nos autos do

processo 0011119-78.2017.5.15.0111; consta na Av. 30. Indisponibilidade nos autos do processo 0011126-70.2017.5.15.0111; consta na Av. 31. Indisponibilidade nos autos do processo 0011114-56.2017.5.15.0111; consta na Av. 32. Indisponibilidade nos autos do processo 0011105-94.2017.5.15.0111; consta na Av. 33. Indisponibilidade nos autos do processo 0011172-59.2017.5.15.0111; consta na Av. 34. Indisponibilidade nos autos do processo 0011118-93.2017.5.15.0111; consta na Av. 35. Indisponibilidade nos autos do processo 0011234-02.2017.5.15.0111; consta na Av. 36. Indisponibilidade nos autos do processo 0011169-07.2017.5.15.0111; consta na Av. 37. Indisponibilidade nos autos do processo 0011164-82.2017.5.15.0111; consta na Av. 38. Indisponibilidade nos autos do processo 0012260-35.2017.5.15.0111; consta na Av. 39. Indisponibilidade nos autos do processo 0012267-27.2017.5.15.0111; consta na Av. 40. Penhora nos autos do Processo 1004166-78.2014.8.26.0451; consta na Av. 41. Área de Reserva Legal; Consta na Av. 42. Inscrição no sistema de cadastro ambiental rural do estado de São Paulo. Consta na Av. 45 Penhora nos autos do Processo 3004134-16.2013.8.26.0082; Consta na Av. 46 Penhora nos autos do Processo 1011122-13.2014.8.26.0451; Consta na Av. 47 Penhora nos autos do Processo 0011989-94.2915.5.15.0111; Consta na Av. 48 Penhora nos autos do Processo 0011331-36.2016.5.15.0111; Consta na Av. 49 Penhora nos autos do Processo 0012581-17.2016.5.15.0039; Consta na Av. 50 Penhora nos autos do Processo 0003547-11.2014.5.15.0082; Consta na Av. 51 Indisponibilidade nos autos do Processo 0001037-04.2015.5.06.0371. Consta na Av. 52 Penhora nos autos do Processo 0012058-17.2016.5.15.0039; Consta na Av.53 penhora do processo nº 30068172620138260082;

Avaliação de 100% R\$ 1.370.000,00 (Dez/2023);

Avaliação de 50% R\$ 685.000,00 (Dez/2023);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 10º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: juridico@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do código de processo civil. Boituva, 15/02/2025