

1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **MARIA ADÉLIA ROSSI TONIN** inscrita no CPF sob nº 171.871.108-55 seu cônjuge/co-proprietário **JOSÉ VICENTE TONIN** inscrito no CPF sob nº 305.573.998-15, **e demais interessados**. O **DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face da referida requerida – Processo nº **0001911-12.2010.8.26.0062** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **27/10/2026 à partir das 14:20h**, e encerramento no dia **03/11/2026 às 14:20h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/11/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, §2º, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido 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. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreçoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Maria Adélia Rossi Tonin, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 80% do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, §2º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel rural com 10,00 alqueires - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel agrícola, no município de Itajú, desta comarca de Bariri na extinta comunhão da "Fazenda Barra Mansa", com área de 24.20.00 has., iguais a 10,0 alqueires do padrão paulista de terras, sem

benfeitorias, encravada em uma área maior que contém benfeitorias de uma casa sede, de tijolos e telhas, duas outras de tijolos e telhas, uma outra de tábuas e telhas, um pomar comercial e outro doméstico, piquete, mangueiro, dois ranchos, uma casa velha, paiol, garagem, dois açudes, pastos e cercas, confrontando em sua integridade com João e José Laborda, Nivaldo Gimenes, Alceu e Antonio Vargas, José Braz Arroteia, Silvio, Antonio e Nelson Longo, Pedro Antonio Piotto e ainda Silvio, Antonio, Nelson, Alberto e Pedro Longo, cadastrado no INCRA sob nº 622079001767. **Consta** na **Av.28** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 17.269-899. **Consta** no **Parecer Sobre Preço de Comercialização de fls. 84/85**, realizado pelo Perito em 25/10/2022, que trata-se de uma propriedade rural, agrícola, em terra mista de boa qualidade, fácil acesso pela Estrada Municipal da Barra Mansa, contendo como benfeitorias 03 casas, energia elétrica, barracão, curral, córrego, açude e cercas, encontrando-se atualmente em sua maioria no cultivo de cana de açúcar e pasto. **Consta** no **Termo de Avaliação de fls. 86**, realizado pelo Perito em 24/10/2022, que trata-se de uma propriedade agrícola de boa tipográfica, terra mista de boa qualidade, com fácil acesso pela estrada municipal do Bairro Barra Mansa, contendo por benfeitorias três casas, um apartamento, mangueira para cria e engorda de gado bovino, um córrego d'água que sustenta um açude de bom porte, energia elétrica e cercas. **Fazenda São Vicente, Barra Mansa, Itajú/SP. Imóvel matrícula nº 828 do CRI de Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.16-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.17-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.18-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.19-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.20-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.21-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.26-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida nestes autos. **Av.27-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Bariri/SP, no processo nº 3001535-67.2013.8.26.0062, movida pelo Banco do Brasil/SA; **Av.29-** REMISSÃO – Existe alienação fiduciária rural constituída sobre o bem especificado no R-12.783, localizado no imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.960.803,69 (um milhão, novecentos e sessenta mil, oitocentos e três reais e sessenta e nove centavos), para Setembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de MARIA ADÉLIA ROSSI TONIN que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de **80%** (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da requerida com desconto de 40%).

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Bariri/SP, 15 de Setembro de 2026.

DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri - SP