



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARIRI
FORO DE BARIRI
1ª VARA

Av. Claudionor Barbieri, nº 488, -, Centro - CEP 17250-027, Fone: (14) 3663-9404, Bariri-SP - E-mail: bariri@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001911-12.2010.8.26.0062**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária**
 Exequente: **Banco do Brasil Sa Sucessora do Banco Nossa Caixa Sa**
 Executado: **Maria Adelia Rossi Tonin**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **MARIA ADÉLIA ROSSI TONIN** inscrita no CPF sob nº 171.871.108-55 e seu cônjuge/co-proprietário **JOSÉ VICENTE TONIN** inscrito no CPF sob nº 305.573.998-15, e demais interessados.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Bariri, Estado de São Paulo, Dr(a). JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR, na forma da Lei, etc.

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 04/09/2026 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 09/09/2026 às 15:00h; 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 29/09/2026 às 15:00h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 80% do valor de avaliação atualizada, visto que o imóvel é de propriedade de pessoa incapaz.**

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 apregoado 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARIRI
FORO DE BARIRI
1ª VARA

Av. Claudionor Barbieri, nº 488, -, Centro - CEP 17250-027, Fone: (14) 3663-9404, Bariri-SP - E-mail: bariri@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 5,00 alqueires (Parte ideal correspondente a 50% de um Imóvel Rural com A.T 10,00 alqueires – 5,00 alqueires dentro de 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\$ 983.748,95 (novecentos e oitenta e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), para Julho/2026.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARIRI
FORO DE BARIRI
1ª VARA

Av. Claudionor Barbieri, nº 488, -, Centro - CEP 17250-027, Fone: (14) 3663-9404, Bariri-SP - E-mail: bariri@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Bariri, aos 03 de agosto de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**