

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **TOMAZELLI BRANCO & CIA LTDA, MARILAINE BRANCO**, neste ato representada por **IRMA APARECIDA TOMAZELLI**, garantidores hipotecários **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO CARLOS BRANCO**, representado por **MARCO AURÉLIO BRANCO, TEXACO BRASIL S/A**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA, PREFEITURA MUNICIPAL DE IACANGA, RECEITA FEDERAL**. O (a) Dr. (a) **HENRIQUE VASCONCELOS LOVISON**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga, 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 Ação de cumprimento de sentença – **Processo nº 0006515-76.2010.8.26.0236** - ajuizado por **ADEMIRSO BENTO BONELLI** 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 **14/09/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2025 às 14:03 (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 **20/10/2025 às 14:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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: Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

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 portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado.



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

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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). O auto de arrematação só será assinado após o pagamento integral do valor da arrematação.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA, desmembrada de maior quantidade, localizada no município de Iacanga, desta comarca, na Fazenda "Ribeirãozinho", que passou a denominar-se "Sítio Santo Antonio", com a área de quatro (4) alqueires e cinquenta (50) centésimos, equivalentes a dez (10) hectares e oitenta e nove (89) ares, contendo uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, um poço semi artesiano, cercas e eucaliptos, confrontando em sua integridade com Dr. Antonio Soares Valente, por duas faces; com a Rodovia Estadual Bauru-Ibitinga, e com Djalma de Oliveira e José Carlos Constantino Pedro. O imóvel está cadastrado no Inera sob nº 617.130.001.511-6, com a área de 151,4 ha., mód. fiscal 20,0, nº de mód. fiscais 6,60, e fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** a) – Uma área de



3,823 alqueires do padrão paulista de terras, destinada à atividade agrícola, na qual contém as seguintes benfeitorias: a.1) – Duas casas rústicas de aproximadamente 100,00 metros quadrados cada uma, edificadas de alvenaria, cobertas de telhas francesas, pisos de cimento, abastecidas de energia elétrica, água encanada, contendo diversos cômodos, em regular de conservação. a.2) – Um poço semi-artesiano, acoplado de caixa d'água, com motor elétrico, em péssimo estado de conservação. a.3) – Área rural essa toda cercada de lascas de madeira e arame farpado em suas confrontações. b) – Uma área de 20.000 metros quadrados, destinada à atividade comercial, contendo as seguintes benfeitorias: b.1) – Uma casa residencial de aproximadamente 124,00 metros quadrados, edificada de alvenaria, coberta de telhas, forro de lajes, piso cerâmico, contendo 05 cômodos e uma área na frente, abastecida de energia elétrica e água encanada, em regular estado de uso, conservação e funcionamento. b.2) – Uma borracharia edificada de alvenaria de aproximadamente 51,00 metros quadrados, contendo uma varanda na parte da frente, coberta de telhas, em mau estado de conservação. b.3) – Um escritório edificado de alvenaria de aproximadamente 70,00 metros quadrados, forrado no teto com lajes, coberto com telhas de fibra, contendo três cômodos, uma sala para recepção, outra sala para arquivos de papéis, documentos e prateleiras de aço e um banheiro, servido de energia elétrica e água encanada, em regular estado de conservação. b.4) – Um restaurante edificado de alvenaria, cobertura de telhas de fibra, de aproximadamente 395,00. O formato do terreno é delimitado por um polígono irregular, topografia plana, solo árido e firme, apto receber construção de qualquer espécie ou plantações agrícolas permanentes ou temporárias. **Cadastrado no INCRA sob nº 617.130.003.786-1 (R.6). Matriculado no 1º CRI de Ibitinga sob o nº 11.108.**

CONSTA NA AV.14: RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Retificação de Área nº 335/2002, requerida por IRMA APARECIDA TOMAZELLI, separada judicialmente, e que foi homologada por sentença de 17 de Novembro de 2.011 que transitou em julgado, a área do imóvel objeto desta matrícula foi retificada para onze (11) hectares, vinte e cinco (25) ares e seis (06) centiares, ou 4,6490 alqueires do padrão paulista, delimitada por um polígono irregular, que começa no vértice R, situado na margem direita da Rodovia SP-321 (Rodovia Cezário José de Castilho), com 50 metros de largura na altura do Km. 395 + 785,73 metros, distante 25,00 metros do eixo da pista, e na divisa com o Sítio São José de José Stevanato (matrícula 4.088), e daí segue no sentido horário confrontando com o Sítio São José, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°31'29,4" e 541,11 metros até o vértice A-1; 69°23'19,8" e 53,72 metros até o vértice M; daí deflete e segue confrontando com a Gleba nº 4, da antiga fazenda Santa Amélia, de Antonio Soares Valente (transcrição 13.014), com os seguintes azimutes e distâncias: 187°55'36,3" e 135,47 metros até o vértice 3; e 249°23'18,0" e 466,15 metros até o vértice 2, situado na margem direita da Rodovia SP-321, na altura do Km. 394 + 841,42 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia SP-321, no sentido Bauru – Ibitinga com o azimuth de 30°14'22,4" e distância de 530,49 metros até o vértice O, na margem direita da Rodovia; daí deflete e segue confrontando com Olinto Stevanato, Irma Aparecida Tomazelli, e Espólio de Sebastião Antonio Tomazelli (matrícula 4.086), com os seguintes azimutes e distâncias: 188°02'42,1" e 246,05 metros até o vértice 6; 69°23'19,8 e 66,70 metros até o vértice A-2, e 1°30'52,3" e 349,60 metros até o vértice U, situado na divida da Rodovia SP-321, na altura do KM 395 + 518,28 metros; e finalmente segue confrontando com a Rodovia, sentido Bauru - Iacanga, com azimuth 30°14'22,4" e distância de 267,45 metros até o vertice inicial R, fechando o perímetro. Foram apresentados com o Mandado, cópias da petição inicial da planta, do memorial descritivo, da manifestação do Ministério Público da R. sentença homologatória e de outros documentos. O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob nº 7.022.292-4, área de 13,5 hectares, em nome de Dulcílio Seiscento, e, informado na área de 11,35 hectares, na condição de módulo fiscal nº 20,0, nº de módulos fiscais 0,670, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares,



em nome de Dulcilio Seiscento, denominação de Chácara Vitória.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Propriedade Agrícola, a.t 4,6490 alqueires do padrão paulista, Poço semi artesiano, Sítio Santo Antonio, Ibitinga/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia SP-321, altura do KM 395 + 785 metros, sentido lacanga-Ibitinga, município e comarca de lacanga, Estado de São Paulo.

ÔNUS DO BEM: **R.04** LOCAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO em favor de TEXACO BRASIL S/A. **AV.8** DIREITOS E OBRIGAÇÕES decorrentes da escritura de CONCESSÃO COMERCIAL no registro 5, com TEXACO BRASIL S/A. **AV.12-R.5** HIPOTECA e LOCAÇÃO expedida pela cessionária A TEXACO BRASIL S/A em favor de SEBASTIÃO CARLOS BRANCO e IRMA APARECIDA TOMAZELLI (TOMAZELLI BRANCO & CIA. LTDA). **AV.15** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Ibitinga, proc. 1536/2002. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais) para nov/2024 – (conf.fls.801-804).

VALOR ATUALIZADO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.472.153,56 (um milhão, quatrocentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos) para jul/2026 - atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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.

Henrique Vasconcelos Lovison

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP.

