1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO/SP – J2546951

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0002742-92.2018.8.26.0575
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Ministério Público do Estado de São Paulo
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Márcio Fernando Bertogna
CÔNJUGE(S):	Viviane de Pauli Biegas BertognaViviane de Pauli Biegas Bertogna
TERCEIRO(S):	Viviane de Pauli Biegas Bertogna Estado de São Paulo - DICAR Município de São José do Rio Pardo/SP Antônio Barboza de Oliveira Terezinha de Fátima Alves de Oliveira Sebastião Almeida da Silva Marcílio Parassulo (falecido) Neusa Vita de Melo Parassulo Sônia Maria Oliveira dos Santos Moacir Tadeu Laves dos Santos Odete da Silva (falecida) Maria Aparecida Silva de Almeida (herdeira de Odete da Silva) Antônio Milton da Silva (herdeiro de Odete da Silva) João Hilton da Silva (herdeiro de Odete da Silva)

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **19/01/2027 às 15:00:00** até **22/01/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/01/2027 às 15:00:00** até **17/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **75%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. **[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um veículo I/BMW, 118I UE71, placas EZQ-3060, cor branca, gasolina, ano/modelo 2011/2012, Renavam 00412485095, chassi n° WBAUE7108CE741057

OBSERVAÇÕES: Foi reconhecido o direito de meação da cônjuge Viviane de Pauli Biegas Bertogna sobre o veículo nos Embargos de Terceiro - Proc. 1000057-85.2024.8.26.0575 - 1ªVC de São José do Rio Pardo/SP.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Cândido Faria, 268, Vila Antônio Maschietto Filho, São José do Rio Pardo, SP, 13.720-130

DEPOSITÁRIO(S): Márcio Fernando Bertogna

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 55.016,00 (em 07/2026.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 9.787,37 (em 11/2026)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma unidade autônoma, identificada com a letra B, localizada com frente para a Rua Francisco Tavella, nº 47, no loteamento denominado, Buenos Aires, na cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo/SP, com área útil de 60,20m² de construção, constituída de terraço, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e dois dormitórios. Incorpora ao presente imóvel uma fração ideal no terreno, que é identificado com o nº 13, da quadra 10, equivalente a 55,85% que assim se descreve: tem início distante 6,50m, contados da referida via pública, na linha divisa do lote 12; daí, iniciando o perímetro desta unidade, segue em linha reta, numa distância de 3,20m, confrontando com o lote 12; daí, a esquerda mede 1,98m; daí à direita, mede 10,20m; daí à esquerda, mede 4,02m, confrontando, até aqui, com a área comum desta unidade; daí, novamente à esquerda, mede 13,40m, confrontando com a unidade identificada com a letra A (casa nº 45, da Rua Francisco Tavella), pertencente a Márcio Fernando Bertogna; daí, finalmente, à esquerda, mede 6m, confrontando com a área comum desta unidade, ponto inicial deste perímetro; tudo dentro do terreno descrito na matrícula nº21.744, registro geral, que assim se apresenta: com a área de 300m², ou seja, medindo 12m de frente; igual medida nos fundos; por 25m

da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente coma mencionada via pública; pelo lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com o lote 12; e, pelos fundos com o lote 4.

MATRÍCULA(S): nº 30.931 do 1º CRI de São José do Rio Pardo/SP

CONTRIBUINTE(S): 19.393

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel objeto da avaliação está situado na Rua Francisco Tavella, 35 e não 47 como consta da matrícula e é composto por apenas um dormitório e não dois como está constando; Conta com um terraço, sala de estar e cozinha interligadas e sem divisória, um banheiro e um dormitório. Seu estado geral de conservação é considerado bom.

ÔNUS: Restrições Urbanísticas (Av.1-25/02/09); Sequestro de Bens em favor do Exequente (Av.04-26/10/18 - Proc. 0003041-40.2016.8.26.0575 - 1ªVC de São José do Rio Pardo/SP)

OBSERVAÇÕES: Foi celebrado acordo de pagamento de dívidas fiscais sobre o imóvel (nº 1362588) estando em aberto o valor de R$178.757,81 (em Dez/25)

DEPOSITÁRIO(S): Marcio Fernando Bertogna

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 143.119,00 (em 07/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 178.757,81 (em 12/2025)

LOTE 3

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 40,06854% do todo, equivalente a 16.495m², de uma gleba de terras, sem benfeitorias, identificada com o nº 02, formada por parte da caracterizada com a letra X, que foi formada pela anexação de outras duas, identificadas como C-1 e C-2, as quais foram constituídas por parte da caracterizada com a letra C, situada no Sítio São José, a qual, por sua vez, situa-se no Sítio Santa Delfina, no município, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo/SP, com a área de 4,1176ha, localizada dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem início no canto de uma cerca de arame, na confrontação com a gleba identificada com a letra B, de propriedade de Sebastião Blaschi; daí, segue com rumo e distância de 78º31'50"SW - 197m, confrontando com a gleba identificada com o nº 01, também formada por parte da caracterizada com a letra X, acima citada, de propriedade de Lucas Santana Rita, Tiago Santana Rita e João Paulo Santana Rita; daí, segue com deflexão de 53º43'36" (E) - 117,30m; 31º (E) - 8m; 26º (E) - 12m; e, 30º30' (E) -24m, confrontando, até aqui, com João Batista Piovezan; daí, segue com deflexão de 33º30' (E) - 24m; 11º15' (E) - 68m; e 04º (D) - 294m, confrontando, até aqui, com Luis Barbosa; daí, segue com deflexão de 114º (E) - 55m, confrontando com a gleba identificada com a letra A, de propriedade de Francisco Azevedo Nóbrega; daí, segue com deflexão de 35º (E) - 136m, confrontando com a gleba identificada com a letra B, já mencionada, de propriedade de Sebastião Blaschi, até o ponto onde teve início esse perímetro.

MATRÍCULA(S): nº 32.101 do 1ºCRI de São José do Rio Pardo/SP (área maior)

CONTRIBUINTE(S): 620.092.005.304-2 (área maior)

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se de área de expansão urbana, com acesso acesso através de estrada de terra batida do lado oposto da Rua João Palopoli.

ÔNUS: Hipoteca Judicial (R.3-29/10/14 - Proc. 0002876-61.2014.8.26.0575 - 1ªVC de São José do Rio Pardo/SP); Sequestro em favor do Exequente (Av.5-26/10/18 - Proc. 0003041-40.2016.8.26.0575 - 1ªVC de São José do Rio Pardo/SP)

OBSERVAÇÕES: As edificações construídas na extensão da gleba não estão na área pertencente ao executado, estando pendentes de individualização da matrícula.

DEPOSITÁRIO(S): Marcio Fernando Bertogna

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 1.507.643,00 (em 07/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 2.888.071,37 (em 02/2024).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 09/02/2024 e 15/06/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Apensos: Processos nº 1003303-94.2021.8.26.0575; e nº 1003667-66.2021.8.26.0575.). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.