

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr(a). Paula Regina Schempf Cattan, M.M^o. Juíza de Direito da 1^a Vara Cível Central da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0217905-50.2008.8.26.0100. EXEQUENTE: Banco Rabobank International Brasil S/A (CNPJ nº 01.023.570/0001-60). **EXECUTADOS:** Roberto Bortolozzo (CPF/MF nº: 546.278.269-15), Rudimar Bortolozzo (CPF/MF nº: 499.036.409-00), Claudenir Bortolozzo (CPF/MF nº: 666.229.565-53), Pedrina Rocha Bortolozzo (CPF/MF nº 857.388.405-34), Clair Amelia Bortolozzo (CPF/MF nº: 005.931.275-01). **TERCEIROS:** Banco CNH Industrial Capital S.A. (CNPJ nº: 02.992.446/0003-37), Ecom Agroindustrial Corp. Ltda. (CNPJ nº 05.633.303/0001-65), Bunge Fertilizantes S.A. (CNPJ nº: 61.082.822/0001-53), Lavrobrás Comércio e representações Ltda. (CNPJ nº 88.680.095/0001-82), Microquímica Indústrias Químicas Ltda. (CNPJ nº 48.196.695/0001-55) **ADVOGADOS:** Ricardo Tosto de Oliveira Carvalho, Paulo Guilherme de Mendonça Lopes, Gelli Donatti, Augusto Bernardo Guedes da Fonseca, Isaias Grasel Rosman, João Leonelho Gabardo Filho, Cezar Augusto Terra, Virgínia Santos Pereira Guimarães e Fernando Tardioli Lucio de Lima.

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em **18/11/2024 às 14:00** com encerramento em **21/11/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **10/12/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Os lances serão oferecidos diretamente no site do leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Matrícula nº 7.936 do 01º CRI de São Desidério/BA. - O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada Fazenda Diamantina III - B, situada no município de São Desidério -

BA, com área total de 113,3279 ha, perímetro: 14.043,27 m, certificação nº 0b857d4d-Seb7-478e-b1f9-d833115661b2, fornecida 06 de agosto de 2015 pelo INCRA, devidamente averbada à margem da matrícula ao 14 de dezembro de 2015, no "Av-3-7553". Cadastrado no instituto nacional de colonização e reforma agrária - INCRA sob o nº 999.911.455.423-5, conforme CCIR nº 01467454157 e cadastrado na receita federal sob o NIRF nº 4.933.949-4. Proprietário: Roberto Bortolozzo e sua Pedrina Rocha Bortolozzo, brasileiros, casados, agricultores, inscritos no CPF/MF sob o nº 546.278.268-15 e 857.388.405-34, residentes na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA. Registro anterior: Registrada neste cartório no livro 2 de registro geral sob o nº "R-1-7553" em 24 de Outubro de 2012.

ÔNUS: Av. 4 de 08 de junho 2022 notícia de registro no livro 03 - Registro auxiliar nº 32.144, da garantia constituída na cédula de produto rural nº 003/2023 emitida em 05 de maio de 2022. **Av. 6** Averbação da certidão premonitória oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizada por Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av. 8** de 01 de junho de 2023 notícia de registro no livro 03 - registro auxiliar nº 32.657, oriundo da cédula de produto rural nº 009/2024 emitida em 15 de maio de 2023, cuja garantia é a seguinte: Penhor rural de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, produto: soja granel para exportação, safra 2023/2024, quantidade 4.147.935 kg, equivalente a 69.132 sacas de 60 kgs cada, localizados nesta matrícula. **R. 9** de 22 de junho 2023 Penhora oriunda dos autos do processo nº 0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizada por Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av. 10** de 28 de junho de 2023, fica averbado o erro de ofício com base na alínea "a", inciso I, artigo 213 da lei 6.015/73, em virtude de erro funcional desta serventia, para fazer constar a atualização do valor da causa correto, sendo o seguinte: Valor da causa atualizado para R\$ 4.057.955,27, na forma do artigo 1º, § 1º do Decreto Judiciário nº 92/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.673.710,21 (dois milhões, seiscentos e setenta e três mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos), avaliado em janeiro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.850.489,80 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Matrícula nº 7.937 do 01º CRI de São Desidério/BA. - O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada Fazenda Diamantina III - C, situada no município de São Desidério - BA, com área total de 114,3714 ha, perímetro: 14.048,40 m, certificação nº a06b33b4-ab6d-46d39fff-c2c30f6754b0, fornecida 06 de agosto de 2015 pelo INCRA, devidamente averbada à margem da matrícula ao 14 de dezembro de 2015, no "av-3 -7554". Cadastro no instituto nacional de colonização e reforma agrária - INCRA sob o nº 999.911.455.920-2, conforme CCIR nº 01467262150 e cadastrado na receita federal sob NIRF nº 4.933.949-4. Proprietário: Claudenir Bortolozzo, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.229.565-53, portador da CI/RG sob nº 6.402.818-69-SSP-BA, residentes e domiciliado na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA. Registro anterior: Registrada neste cartório no livro "2" de registro geral sob o nº "R-1-7554" em 24 de Outubro de 2012.

Ônus: Av. 3 de 27 de setembro de 2017, certidão de ajuizamento e admissão da ação, processo nº

8001364-83.2017.8.05.0154 ajuizada por Microquímica – Indústrias Químicas Ltda. **Av. 4** de 08 de junho 2022 notícia de registro no livro 03 - Registro auxiliar nº 32.144, da garantia constituída na cédula de produto rural nº 003/2023 emitida em 05 de maio de 2022. **Av. 5** Averbação da certidão premonitória oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizada por Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av. 7** de 01 de junho de 2023 notícia de registro no livro 03 - registro auxiliar nº 32.657, oriundo da cédula de produto rural nº 009/2024 emitida em 15 de maio de 2023, cuja garantia é a seguinte: Penhor rural de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, produto: soja granel para exportação, safra 2023/2024, quantidade 4.147.935 kg, equivalente a 69.132 sacas de 60 kgs cada, localizados nesta matrícula. **R. 8** de 22 de junho 2023 Penhora oriunda dos autos do processo nº 0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizado por Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av. 9** de 28 de junho de 2023, fica averbado o erro de ofício com base na alínea “a”, inciso I, artigo 213 da lei 6.015/73, em virtude de erro funcional desta serventia, para fazer constar a atualização do valor da causa correto, sendo o seguinte: Valor da causa atualizado para R\$ 4.057.955,27, na forma do artigo 1º, § 1º do Decreto Judiciário nº 92/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.722.509,23 (dois milhões, setecentos e vinte e dois mil, quinhentos e nove reais e vinte e três centavos), avaliado em janeiro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.902.515,30 (dois milhões, novecentos e dois mil, quinhentos e quinze reais e trinta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Matrícula nº 7.938 do 01º CRI de São Desidério/BA. - O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada Fazenda Diamantina III-A, situada no município de São Desidério-BA, com área total de 114,1279 ha, perímetro: 14.048,22 m, certificação nº a816187c-87bd-4996-99ac-cd0c10cb183b, fornecida 06 de agosto de 2015 pelo INCRA, devidamente averbada à margem da matrícula ao 14 de dezembro de 2015, no “av-3-7552”. Cadastrado no instituto nacional de colonização e reforma agrária - INCRA sob o nº 999.911.456.292-0, conforme CCIR nº 01467638150 e cadastrado na receita federal sob o NIRF nº 4.933.949-4. Proprietário: Rudimar Bortolozzo, e sua esposa Clair Amélia Bortolozzo, brasileiros, casados, agricultores, inscritos no CPF/MF sob nº 499.036.409-00 e 005.931.275-01, portadores da CI/RG sob nº 32927009-SSP-PR e 40122575-SSP0PR, residentes e domiciliados na cidade de Luis Eduardo Magalhães - BA. Registro anterior: Registrada neste cartório no livro “2” de registro geral sob nº “R-1-7552” em 24 de outubro de 2012.

Ônus: **Av. 5** de 08 de junho 2022 notícia de registro no livro 03 - Registro auxiliar nº 32.144, da garantia constituída na cédula de produto rural nº 003/2023 emitida em 05 de maio de 2022. **Av.6** Averbação da certidão premonitória oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizada por Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av.8** de 01 de junho de 2023 notícia de registro no livro 03 - registro auxiliar nº 32.657, oriundo da cédula de produto rural nº 009/2024 emitida em 15 de maio de 2023, cuja garantia é a seguinte: Penhor rural de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, produto: soja granel para exportação, safra 2023/2024, quantidade 4.147.935 kg, equivalente a 69.132 sacas de 60 kgs cada, localizados nesta matrícula. **R. 9** de 22 de junho 2023 Penhora oriunda dos autos do processo nº

0217905-50.2008.8.26.0100 ajuizado por Banco Rabobank Internacional Brasil S/A.. **Av. 10** de 28 de junho de 2023, fica averbado o erro de ofício com base na alínea "a", inciso I, artigo 213 da lei 6.015/73, em virtude de erro funcional desta serventia, para fazer constar a atualização do valor da causa correto, sendo o seguinte: Valor da causa atualizado para R\$ 4.057.955,27, na forma do artigo 1º, § 1º do Decreto Judiciário nº 92/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.716.558,13 (dois milhões, setecentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e treze centavos), avaliado em janeiro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.896.170,73 (dois milhões, oitocentos e noventa e seis mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Matrícula nº 2.016 do 01º CRI de São Desidério - BA. - O imóvel se compõe da propriedade rural denominada Fazenda São Luiz II, situada neste município de São Desidério - BA e comarca de mesmo nome, com área de 334 ha 70 ha (trezentos e trinta e quatro hectares e setenta ares), dentro dos seguintes limites, rumos, distâncias e confrontações: Memorial descritivo: Norte: confronta com o Rio Varedão, ao Sul: confronta com a estrada do projeto, ao leste: confronta com a propriedade de Francisco Klein (Fazenda Klein) ao Oeste: confronta com a propriedade de Jair Valdinei Hoffman (Fazenda São Luiz I), limites e confrontações: Ao norte: margem direita do Rio Varedão, dos M.P. nº 02 ao nº 03 em diversos rumos e distâncias confrontando com os lotes nº 38 e 39, ao Sul estrada do projeto do M.P. 06 ao M.P. 07, com rumo de SW 69°57'20"NE e distância de 605, cm, confronta com os lotes nº 18-B e 19-B, ao leste: do N.P. 06 N.P. 03 a uma distância de 6.236,00 mts, com rumo de SW 13°32'00"NE, confronta com a Fazenda Klein (Francisco Klein), ao oeste: do MP 07 ao MP 02 à uma distância de 6.360,00 mts, com rumo de NE 13°32'00"SW confronta com a Fazenda São Luiz I (Jair Valdinei Hoffman. Obs. MP-Marco Principal - Declinação Magnética - Norte Verdadeiro - Mimoso do Oeste, 03 de Junho de 1997. Resp. técnico - Hélio Ferreira Braga - Engº agrônomo - CREA nº 13639-D. Visto nº 10501-BA. Incri sob nº 301126.020966.9. Proprietário: Francisco Klein, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente à Rua Paraná, lote nº 10 Quadra 39 Loteamento mimoso do Oeste Município de Barreiras-BA, inscrito no CPF/MF nº 575.174.108-97, portador da RG nº 4.180.455-6-SSP/PR. Registro anterior: registrado neste cartório no livro nº "2" de registro geral sob nº "R-1-2004", em 27 de Agosto de 1997.

Ônus: R.7 de 06 de novembro de 2000, consta hipoteca de 2º grau onde figura como credor: Banco CNH Capital S/A, devedores garantidores: Rudimar Bortolozzo e sua mulher Clair Amélia Bortolozzo e anuentes intervenientes: Roberto Bortolozzo e Claudemir Bortolozzo, contrato nº 200010206-9-001, no valor de R\$ 248.854,80. **Av. 8** Conforme termo de compromisso para reserva legal data de 15 de julho de 2001, fica gravado como utilização limitada uma área de 54ha.00a.00ca., da Fazenda Rio Bonito, matrícula "2613" que se destina a área de reserva legal do imóvel descrito na presente matrícula não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. **R.12** de 1 de setembro de 2005 Cédula de Produto Rural, Emitente: Rudimar Bortolozzo, Credor: Banco Rabobank Internacional Brasil S/A. Produto Algodão em pluma. Garantia: Hipoteca Censual de 3º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural Fazenda Diamantina

IV, objeto desta matrícula. **R.14** de 12 Janeiro de 2007, hipoteca de 3º grau, tendo com outorgantes: Claudenir Bortolozzo, Rudimar Bortolozzo, suas esposas Pedrina Rocha Bortolozzo e Clair Amélia Bortolozzo e como outorgada a empresa Ecom Agroindustrial Corp. Ltda. **R.15** de 18 de janeiro de 2007, Repactuação de dívida cumulado com contrato de abertura de crédito rotativo para compra e venda de mercadorias, com garantia hipotecária, celebrado entre Confidentes devedores e compradores: Claudenir Bortolozzo, Roberto Bortolozzo, Rudimar Bortolozzo e suas esposas Pedrina Rocha Bortolozzo e Clair Amélia Bortolozzo e Vendedora Credora: Bunge Fertilizantes S/A, no valor total de R\$ 6.112.387,00. **Av. 17** de 13 de Setembro de 2010, Arresto oriundo da carta precatória nº 419/2009, em trâmite perante a Única Vara Cível de São Desidério/BA tendo como exequente o Banco Rabobank International Brasil S/A. **Av. 18** de 23 de julho de 2014, re-ratificação de garantias hipotecárias, devedores: Claudemir Bortolozzo, Rudimar Bortolozzo, sua esposa Clair Amélia Bortolozzo, credora: Bunge Fertilizantes S.A., na importância total de R\$ 13.785.893,84, em hipoteca de quarto grau. **Av. 19** de 11 outubro de 2017, certidão de existência de ação monitória nº 0002396-12.2010.8.05.0154 ajuizada por Lavrobrás Comércio e Representações Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 7.950.669,60 (sete milhões, novecentos e cinquenta mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), avaliado em janeiro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 8.476.349,67 (oito milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO COM BENFEITORIA PRODUTIVA: R\$ 20.500.000,00 (vinte milhões e quinhentos mil reais), avaliado em janeiro de 2023.

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO COM BENFEITORIA PRODUTIVA: R\$ 21.855.413,06 (vinte e um milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e treze reais e seis centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.).

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias a diferença (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: A partir da publicação do edital, caso as partes celebrem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) sobre o valor do acordo entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

São Paulo, 09 de outubro de 2024. Eu, _____, Escrevente conferi.

Paula Regina Schempf Cattan
JUIZ(A) DE DIREITO
(assinado digitalmente)