

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE NHANDEARA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. RENATA YURI TUKAHARA KOGA, Juíza de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Nhandeara do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora Picelli Leilões, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1001557-20.2023.8.26.0383

DEMARCAÇÃO/DIVISÃO – DIVISÃO E DEMARCAÇÃO

EXEQUENTE: GILBERTO NICOLELLA, CPF/MF nº 374.000.887-34 e MARGARIDA MARIA HOEPPER ZARONI, CPF/MF nº 903.188.038-87.

EXECUTADO: MILTON NICOLELLA, CPF/MF nº 531.193.208-20, ROSANGELA DUARTE NICOLELLA, CPF/MF nº 501.355.621-04, AURÉLIO NICOLELLA JÚNIOR, CPF/MF nº 296.430.158-15, SILVANY TEIXEIRA DE CARVALHO NICOLELLA, CPF/MF nº 233.083.208-78.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 14/04/2025 às 16h30min e encerrará no dia 17/04/2025 às 16h30min(horário de Brasília)

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 703.735,04 (setecentos e três mil, setecentos e trinta e cinco reais e quatro centavos).

LOTE 1: R\$28.125,68 (vinte e oito mil, cento e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos).

LOTE 2: R\$31.182,82 (trinta e um mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos).

LOTE 3: R\$355,56 (trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

LOTE 4: R\$ 89,36 (oitenta e nove reais e trinta e seis centavos).

LOTE 5: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

LOTE 6: R\$ 7.547,43 (sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos).

LOTE 7: R\$ 2.969,95 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

LOTE 8: R\$ 916,10 (novecentos e dezesseis reais e dez centavos).

LOTE 9: R\$ 32.103,64 (trinta e dois mil, cento e três reais e sessenta e quatro centavos).

LOTE 10: R\$ 402,76 (quatrocentos e dois reais e setenta e seis centavos).

LOTE 11: R\$ 6.110,30 (seis mil, cento e dez reais e trinta centavos)

LOTE 12: R\$ 4.800,98 (quatro mil, oitocentos reais e noventa e oito centavos).

LOTE 13: R\$ 2.026,41 (dois mil, vinte e seis reais e quarenta e um centavos).

LOTE 14: R\$ 32.006,52 (trinta e dois mil, seis reais e cinquenta e dois centavos).

LOTE 15: R\$ 89.511,00 (oitenta e nove mil, quinhentos e onze reais).

LOTE 16: R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

LOTE 17: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais).

LOTE 18: R\$ 298.740,00 (duzentos e noventa e oito reais e setecentos e quarenta reais).

LOTE 19: R\$ 3.800,77 (três mil, oitocentos reais e setenta e sete centavos).

LOTE 20: R\$ 4.023,50 (quatro mil, vinte e três reais e cinquenta centavos).

LOTE 21: R\$ 37.643,92 (trinta e sete reais, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos).

LOTE 22: R\$ 28.505,47 (vinte e oito mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e sete centavos).

LOTE 23: R\$ 9.372,87 (nove mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 17/04/2025 às 16h30min e se encerrará no dia 14/05/2025 às 16h30min (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ R\$ 351.867,52 (trezentos e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 1: R\$ 14.062,84 (quatorze mil e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 2: R\$ 15.591,41 (quinze mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 3: R\$ 177,78 (cento e setenta e sete reais e setenta e oito centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 4: R\$ 44,68 (quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 5: R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 6: R\$ 3.773,72 (três mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 7: R\$ 1.484,98 (um mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 8: R\$ 458,05 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 9: R\$ 16.051,82 (dezesesseis mil e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 10: R\$ 201,38 (duzentos e um reais e trinta e oito centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 11: R\$ 3.055,15 (três mil e cinquenta e cinco reais e quinze centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 12: R\$ 2.400,49 (dois mil e quatrocentos reais e quarenta e nove centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 13: R\$ 1.013,21 (um mil, treze reais e vinte e um centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 14: R\$ 16.003,26 (dezesesseis mil e três reais e vinte e seis centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 15: R\$ 44.755,50 (quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 16: R\$ 3.000,00 (três mil reais) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 17: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 18: R\$ 149.370,00 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e setenta reais) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 19: R\$ 1.900,39 (um mil e novecentos reais e trinta e nove centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 20: R\$ 2.011,75 (dois mil e onze reais e setenta e cinco centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 21: R\$ 18.821,96 (dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 22: R\$ 14.252,74 (catorze mil, duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

LOTE 23: R\$ 4.686,44 (quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) que corresponde 50% do valor da avaliação.

A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE ÚNICO: junção de todos os lotes.

LOTE 1: COBRIDOROSCILANTE, fabricante DMB, modelo P01 com Rolo Carambola, série 85436-2017, ano 2017, Consta no laudo de avaliação Fls. 870 em regular estado, **Avaliado em R\$28.125,68** (vinte e oito mil, cento e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos).

LOTE 2: ARADO SUB-SOLADOR DE 05 HASTES, fabricante BALDAN, modelo ASDADR DE 05/05 HASTES, Disco e Rolo Destorroador, série 60989293001001, ano 2017, consta no laudo de avaliação de Fls. 870 em regular estado, **Avaliado em R\$31.182,82** (trinta e um mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos).

LOTE 3: ARADO AIVECA DE 03 PÁS (DISCOS), Marca TATU, cor vermelho, ano 2002, consta no laudo de avaliação de Fls. 870 em ruim estado, **Avaliado em R\$355,56 (trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**.

LOTE 4: DUAS CARRETA DE MADEIRA, dimensões: 1.870x 3.300 mm, ano 1983, consta no laudo de avaliação de fls. 870 uma em estado de Sucata e a outra em ruim estado, **cada uma avaliada em R\$ 44,68 (quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) totalizando R\$ 89,36 (oitenta e nove reais e trinta e seis centavos)**.

LOTE 5: CARRETA DE PLANTIO DE CANA, cor AZUL, dimensões: 2.10x4,00m, ano 1988, consta no laudo de avaliação de fls. 228 em ruim estado, **avaliado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**.

LOTE 6: CARRETA PARA TRANSPORTE DE CANA PARA PLANTIO, fabricante DMB, série 6702=702 05, cor AMARELA, ano 2008, conta em laudo de avaliação de fls. 870 em regular/bom estado, **avaliado em R\$ 7.547,43 (sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos)**.

LOTE 7: ROÇADEIRA, fabricante KAMAQ, modelo NRC 180 TF, série 0797, nº 0752, cor verde claro, ano 2006, consta em laudo de avaliação de fls. 870 em ruim estado, **avaliado em R\$ 2.969,95 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)**.

LOTE 8: GRANDE NIVELADORA 16 DISCOS, fabricante TATU, modelo GNL, série 192/9470, cor vermelha, ano 1997, consta no laudo de avaliação de fls. 871 em regular estado, **avaliado em R\$ 916,10 (novecentos e dezesseis reais e dez centavos)**.

LOTE 9: CULTIVADOR E CONTROLADOR DE VAZÃO, fabricante DMB, modelo NOVO SÃO FRANCISCO, com controlador de vazão de 1.250 litros, série 91351 22, ano 2017, consta no laudo de avaliação de fls. 871 em bom estado, **avaliado em 32.103,64 (trinta e dois mil, cento e três reais e sessenta e quatro centavos)**.

LOTE 10: GUINCHO, marca SANTA IZABEL, capacidade 1,5 toneladas, ano 1995, consta no laudo de avaliação de fls. 871, em bom estado, **avaliado em 402,76 (quatrocentos e dois reais e setenta e seis centavos)**.

LOTE 11: ENLEIRADOR DE PALHA, fabricante DMB, série 81422 13, ano 2010, consta no laudo de avaliação de fls. 871, em regular/bom estado, **avaliado em 6.110,30 (seis mil, cento e dez reais e trinta centavos)**

LOTE 12: PULVERIZADOR PARA CARREADOR, sem identificação, ano 2008, consta no laudo de avaliação de fls. 871, em bom estado, **avaliado em 4.800,98 (quatro mil, oitocentos reais e noventa e oito centavos)**.

LOTE 13: PARTES INFERIORES DO SULCADOR, marca DMB, ano 2003, consta no laudo de avaliação de fls. 871, em regular/bom estado, **avaliado em 2.026,41 (dois mil, vinte e seis reais e quarenta e um centavos)**.

LOTE 14: ADUBADOR, marca DMB, modelo SÃO FRANCISCO, com adaptação superior para melhor distribuição de adubo, ano 2008, consta no laudo de avaliação de fls. 871, bom estado, **avaliado em R\$ 32.006,52 (trinta e dois mil, seis reais e cinquenta e dois centavos)**.

LOTE 15: TRATOR, marca VALTRA, Modelo 785, 85 Cv, 4x4, ano 2008, consta no laudo de avaliação de fls. 229, regular estado, **avaliado em R\$ 89.511,00 (oitenta e nove mil, quinhentos e onze reais)**.

LOTE 16: CARRETA DE 2 EIXOS, marca ACTON, capacidade 6.500 litros com escada de acesso, kit multiuso, com jato de 30 m, bomba hidráulico de arrasto, ano 2005, consta no laudo de avaliação de fls. 229 em regular estado, **avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**.

LOTE 17: TRATOR 4X2, marca VALTRA, BF 75, 75 cv, ano 2005, consta no laudo de avaliação de fls. 229 em regular estado, **avaliado em R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais)**.

LOTE 18: TRATOR, marca VALTRA, modelo BM 125, ano 2016, consta no laudo de avaliação de fls. 229 em regular/bom estado, **avaliado em R\$ 298.740,00 (duzentos e noventa e oito reais e setecentos e quarenta reais)**.

LOTE 19: CONCHA TRASEIRA, capacidade 220 litros e PLAINA TRASEIRA DE 2.300 mm, ano 2000, consta no laudo de avaliação de fls. 872 em regular estado, **avaliado em R\$ 3.800,77 (três mil, oitocentos reais e setenta e sete centavos)**.

LOTE 20: GUINCHO HIDRÁULICO BIG BAG, marca SANTA ISABEL, capacidade 2.500 kg, ano 2015, consta no laudo de avaliação de fls. 872 em regular estado, **avaliado em R\$ 4.023,50 (quatro mil, vinte e três reais e cinquenta centavos)**.

LOTE 21: PILOTO, marca TOPCON, tela XD PD AGCO TOPNET 84328000 051 5160 PC, Lote 21/000496 - interno, ano 2021, consta no laudo de avaliação de fls. 872 em Regular/bom estado, **avaliado em R\$ 37.643,92 (trinta e sete reais, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos)**.

LOTE 22: ADUBADEIRA E CALCAREADEIRA, marca PICCIN, modelo MASTER 2500 D, ano 2015, consta no laudo de avaliação de fls. 872 em regular/bom estado, **avaliado em R\$ 28.505,47** (vinte e oito mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e sete centavos).

LOTE 23: PULVERIZADOR, marca JACTO CONDOR M12, capacidade 600 litros, ano 2006, consta no laudo de avaliação de fls. 872 em bom estado, **avaliado em R\$ 9.372,87** (nove mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

O conjunto de máquinas e equipamentos agrícolas estão localizados na Fazenda Três Meninos, localizado no Município de Magda, Estado de São Paulo, com acesso feito pela Rodovia Feliciano Salles da Cunha

DO ÔNUS: Conforme termo de audiência em fls. 829: *“As partes concordam com a venda de todo maquinário da fazenda, por agente particular, a ser nomeado pelo Juízo, conforme a melhor proposta apresentada. A parte autora e a parte ré apresentarão propostas de orçamento e plano de trabalho da casa de leilões de sua preferência, no prazo de 15 dias, dentre as quais será selecionada a melhor proposta. O valor da alienação responderá pelas dívidas eventualmente existentes sobre os bens. À casa selecionada caberá a avaliação dos itens.”*

Observação: Os bens podem ser encontrados no local indicado e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados, sendo ônus do arrematante a referida responsabilidade. A arrematação judicial, modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (Art. 29º da Resolução 236/2016).

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a retomada do bem, inclusive diligência, transporte e demais atos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: atendimento@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 24 de fevereiro de 2025

Dra. Renata Yuri Tukahara Koga
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754