



3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

A Dra. Érica Marcelina Cruz, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0009940-78.2002.8.26.0079 – Cumprimento de sentença.

Exequente: BUNGE FERTILIZANTES S/A, CNPJ: 61.082.822/0042-21, na pessoa de seu representante legal;

Executada: NILSON JOSE BERTAGLIA, CPF: 758.724.638-04;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MARILDA SANTILONE BERTAGLIA**, CPF: 110.696.618-05 (**Coproprietária**);
- **SERVIÇO DE ANEXO DAS FAZENDAS**, autos nº 025/91;
- **2ª VARA DO FORO DE SÃO MANUEL/SP**, autos nº 0008576-05.2011.8.26.0581;

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

1º Leilão

Início em 14/09/2026, às 16:15hs, e término em 17/09/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 30.333,84, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 17/09/2026, às 16:16hs, e término em 07/10/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 24.267,07, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando os direitos da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 6, DA QUADRA H, COM FRENTE PARA A RUA 1, NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE DOS LARANJAIS, NO 1º SUBDISTRITO DE BOTUCATU, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, dividindo dos lados com os lotes 5 e 7 e nos fundos com o lote 15; encerrando a área de 360,00 m2.

Matrícula: 10.363 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 151/152, bem como na **R. 7 da matrícula**. Consta, na **R. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 025/91 da Serviço Anexo das Fazendas/SP. Consta, na **R. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 0008576-05.2011.8.26.0581 da 2ª Vara do Foro de São Manuel/SP.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 29.000,00 em setembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 272.791,71, em julho de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante.



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Botucatu/SP, 22 de julho de 2026.

Dra. Érica Marcelina Cruz

Juíza de Direito