

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL** de bens imóveis e para intimação dos executados **ROSALINA CANTOLINE GENARI** (CPF: 183.208.758-11), **RONALDO GENARI** (CPF: 020.371.118-19), **SELMA APARECIDA FILIPINI GENARI** (CPF: 084.130.518-86), **RICARDO JOSÉ GENARI** (CPF: 075.558.938-60), coproprietário **JOSÉ GENARI** (CPF: 155.509.158-04), credor hipotecário **CARGILL AGRÍCOLA S/A** (CNPJ: 60.498.706/0334-03), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1000304-78.2019.8.26.0466**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PONTAL/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

A Dra. Bruna Araújo Capelin Matioli, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuc.com.br](http://www.portalzuc.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

**LOTE 001 - PARTE IDEAL (50%)** - Um imóvel rural, denominado SÍTIO SÃO JOÃO GLBA Nº. 01, situado neste município e Coarca de Pontal SP, com a área de trinta e sete hectares e cinquenta e um (37,51) ares ou 15,50 alqueires da medida padrão paulista, se benfeitorias, dentro da seguinte descrição perimétrica: tem início no maço 1, cravado na margem direito do Córrego Contendas e nas divisa com terras de Sabina Mastrange Genari, Maria Aparecida Angélica Genari, Nivaldo Lázaro Genari, Adelina Genari e Letícia Aparecida Micali de elicio. Daí segue com rumo de 37º15SE e distância de duzentos e vinte metros e sessenta (220,60) centímetros com os confrontantes acima citados até o marco 2. Do marco 2 segue com rumo 89º59NE e distância de cento e dezoito metros e vinte e cinco (118,25 centímetros com a mesma confrontação até o marco 5. Daí segue com rumo 84º28 NE e distancia de sessenta e dois metros e vinte (62,20) centímetros com os mesmos confrontantes até o marco 4. Do marco 4, segue com rumo 89º26 NE e distância de duzentos e setenta e um metros e cinco (271,05) centímetros com a mesa confrontação até o marco 5. Daí segue com rumo 81º05 NE e distância de trezentos e trinta e sete metros e setenta e cinco (337,75)centímetros com os mesmos confrontantes até o marco 6. Do marco 6 segue com rumo de 82º27 NE distância de cento e trinta e quatro metros e setenta (134,70) centímetro com a mesma confrontação até o marco 7. Daí segue com 79º30 NE e distancia de cento e quarenta e oito metros e oitenta (148,80) centímetros, confrontando ainda co terras de Sabina Mastrange Genari, Maria Aparecida Angélica Genari, Nivaldo Lázaro Genari, Adelina Genari e Letícia Aparecida Micali de Felício, até o maço 8, cavado no meio da Estrada de Servidão de Acesso a Usina Bazan a Fazenda Vassoural. Daí segue pela Estrada com rumo 04º45 SE a distancia de quatrocentos e doze metros e vinte e quatro (412,24) centímetros confrontando com terras de Viviane Maria Borini Carolo, até o marco 9, cravado no meio da Estrada de Servidão e na lateral esquerda da Estrada Vicinal que liga Pontal a Usina Albertina. Daí segue acompanhado a Estrada no sentido Pontal nas suas diversas curvas com a distância de um mil, trezentos e oitenta e três metros e setenta (1.383,70)centímetro até o marco 38, cravado na margem do Córrego. Do marco 38, segue o Córrego no sentido águas abaixo com a distância de cento e quinze metros e trinta e seis (115,36) centímetros até o marco 1, onde teve início e finda o presente roteiro perimétrico. **INCRA nº 613.061.001.180.5. Matrícula nº 7.734 do 1º CRI de Pontal/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 7734, conforme **R.1 (15/08/2019)**, Hipoteca em favor de Cargill Agrícola S/A. **Av.5 (20/04/2023)**, Penhora Exequenda. .

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 1.268.467,91 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 2.536.935,82 (maio/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002 - PARTE IDEAL (50%)** - Uma gleba de terras situada neste município e comarca de Pontal SP, denominada SÍTIO SÃO JOÃO GLEBA Nº. 02, com área de trinta e nove hectares, setenta e quatro ares e cinquenta e uma (39,7451) centiares, ou 16,43 alqueires de medida padrão paulista, contendo cinco (5) casas de tijolos e coberta de telhas, e demais benfeitorias existentes, dentro da seguinte descrição perimétrica: tem início no marco 10, cravado

na lateral direita da estrada Vicinal que liga pontal à Usina Albertina e no meio da estrada de servidão de acesso da Usina Bazan à Fazenda Vassoural, na confrontação com terras de Washington Pedro Soares; daí, segue com o rumo 22º05SE e distância de dezessete metros e dez (17,10) centímetros com a mesma confrontação até o marco 11; do marco 11, segue com o rumo de 35º58SE e distância de cinquenta e um metros e trinta e dois (51,32) centímetros confrontando ainda com terras de Washington Pedro Soares até o marco 12; daí, segue com rumo de 17º02SE e distância de cento e dezesseis metros e setenta e cinco (116,75) centímetros confrontando com terras de Cristovam dos Reis até o marco 13, cravado no meio da estrada de Servidão; do marco 13, segue rumo de 88º06SW e distância de um mil e sessenta e oito metros e setenta (1.068,70) centímetros confrontando com terras de Washington Pedro Soares até o marco 14; do marco 14, segue com rumo de 79º38NW e distância de dezoito metros e oitenta e sete (18,87) centímetro com a mesma confrontação até o marco 15; do marco 15, segue com rumo 72º10NW e distância de vinte e cinco metros e treze (25,13) centímetro com a mesma confrontação até o marco 16; daí, segue com rumo 66º30NW e distância de duzentos e trinta e quatro metros e trinta e cinco (234,35) centímetro com a mesma confrontação até o marco 17; do marco 17, segue com rumo 65º03NW e distância de duzentos e quarenta e nove metros e setenta e seis (249,76) centímetro, confrontando ainda com terras de Washington Pedro Soares até o marco 18, cravado na margem do Córrego Contendas; daí, segue acompanhando o córrego no sentido águas acima em suas diversas curvas até o marco 33/D, com a distância de cento e oitenta e dois metros e sessenta e sete (182,67) centímetros; no marco 33/D, cravado no limite de divisa do Sítio Santa Antônia de Propriedade de Inês Genari, dobra-se à direita com rumo 55º0910NW, com a distância de duzentos e quarenta e três metros e quarenta e seis (243,46) centímetros, chega-se no marco 35B; deste, deflete à direita e segue confrontando com o Sítio São João Gleba 02ª com rumo de 50º1133NE, com a distância de trezentos e dois metros e vinte e seis (302,26) centímetros até o marco 35ª; cravado na divisa de propriedade de Ferdinando Cantolini, dobra-se à direita, confrontando com terras de Ferdinando Cantolini, com rumo de 47º58SE numa distância de cento e noventa e cinco metros e noventa e seis (195,96) centímetros, até marco 26, cravado na margem do Córrego Contendas; daí, segue acompanhando o córrego em curvas com distância de cento e quarenta e seis metros e vinte (146,20) centímetros até o marco 37, cravado a lateral direta da Estrada Vicinal que liga Pontal no sentido Usina Albertina; do marco 37, segue acompanhando a estrada Vicinal no sentido Usina Albertina nas suas diversas curvas, com a distância de um mil, trezentos e oitenta e sete metros e trinta (1.387,30) centímetros até o marco 10, onde teve o início e finda a presente descrição perimétrica. **INCRA nº 613.061.001.180.5. Matrícula nº 9.212 do 1ª CRI de Pontal/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 9212, conforme **Av.1 (05/10/2021)**, Averbação para constar que sobre o imóvel rural incide área de reserva legal de 3,7137 hectares. **Av.2 (20/04/2023)**, Penhora Exequenda.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 1.344.555,72 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 2.689.111,44 (maio/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.613.023,63 (05/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**OBS:** Referente ao lote 001 será levado a leilão 50% do imóvel, Referente ao lote 002 será levado a leilão 50% do imóvel.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 497.878,31 (março/2019, fls. 85/86).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/07/2025 às 13h40min, e termina em 28/07/2025 às 13h40min; 2ª Praça começa em 28/07/2025 às 13h41min, e termina em 18/08/2025 às 13h40min**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses,

mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: 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: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados ROSALINA CANTOLINE GENARI, RONALDO GENARI, SELMA APARECIDA FILIPINI GENARI, RICARDO JOSÉ GENARI, coproprietário JOSÉ GENARI, credor hipotecário CARGILL AGRÍCOLA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 27/09/2022, respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pontal, 27 de maio de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**BRUNA ARAÚJO CAPELIN MATIOLI**  
**JUÍZA DE DIREITO**