

3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALDO ALBOLEA DALASTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.331.048-85; e **FAUSTO ALBOLEA DALASTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.010.048-22; **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

O Dr. João Carlos Saud Abdala Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS** em face de **ALDO ALBOLEA DALASTA e outro - Processo nº 1000061-83.2019.8.26.0095**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 16/07/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/08/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br

(Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 13.732 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BROTAS/SP – IMÓVEL: Um Imóvel Rural denominado Sitio Duas Minas do Cabreúva, designado para efeito de localização como Gleba 2, com a área de 4,84 hectares ou 2,00 alqueires, sem benfeitorias, neste município e Comarca de Brotas, com a seguinte descrição: Inicia no vértice 10 cravado na divisa do Sitio São Domingos do Cabreúva (M.2446) de Aldo Aparecido Dalasta e sua Mulher e Outros; deste vértice segue com azimute de 283º49'58" e distância de 132,83 metros confrontando com a Gleba 1 a desmembrar do Sítio Duas Minas do Cabreúva (M.4080) de Narsir Rissardi e sua mulher até o vértice 14; deste vértice segue com azimute de 12º13'16" e distância de 341,20 metros confrontando com Sitio São José do Cabreúva (M.4079) de Francisco José Morassutti outros, antes de Angelo Morassutti até o vértice 14W; daí segue com azimute de 103º50'12" e distância de 151,00 metros confrontando com o remanescente do Sitio Duas Minas do Cabreúva (M 4080) de Narsir Rissardi e sua mulher até o vértice 9W; deste vértice segue com azimute de 195º16'24" e distância de 341,16 metros confrontando com o Sítio São Domingos do Cabreúva (M.2446) de Aldo Aparecido Dalasta e outros até o vértice 10, ponto inicial. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004891-83.2017.8.26.0347, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Matão/SP, requerida por AGROFITO AGRO TOLEDO - INSUMOS AGRICOLAS LTDA contra ALDO ALBOLEA DALASTA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

INCRA Nº 6230320046774.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 95.797,01 (março/2026).

Bebedouro, 08 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João Carlos Saud Abdala Filho
Juiz de Direito