

JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DO
BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

EXEQUENTE: BANCO FIBRA S/A - CNPJ/MF. nº58.616.418/0001-08

**EXECUTADO: GERALDO PUPIN FILHO - CPF. nº 357.583.178-53
COOPERATIVA CENTRAL DE LACTICÍNIOS DO ESTADO DE SP. -
CNPJ/MF. nº61.418.026/0001-49**

INTERESSADOS:

SICLAM BLOCOS E ARTEFATOS E CONCRETO LTDA

COOPERATIVA DE LATICÍNIOS E AGRÍCOLA DE BATATAIS LTDA

COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS

COOPERATIVA CENTRAL DE LACTICÍNIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

FABRÍCIO RIGOTTO PUPIN

ADVOGADOS:

LUCIANO TOKUMOTO - OAB/SP Nº 251.318

VITOR CARVALHO LOPES - OAB/SP Nº 241.959

COPROPRIETÁRIOS:

ARNALDO RIGOTTO

TELMA RIGOTTO PUPIN

ROSE RIGOTTO

SÉRGIO RIGOTTO

DEISE MARIA DE BARROS LIMA RIGOTTO

SÂMIA RIGOTTO CARUSO

GLAUCIA RIGOTTO CARUSO

Processo nº 0176161-36.2012.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito 32ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe em **1ª Praça com início no dia 17 de novembro de 2025, às 14h00min, e término no dia 19 de novembro de 2025, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no 19 de novembro de 2025, às 14h00min, e com término no dia 17 de dezembro de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **91,67% (noventa e um, sessenta e sete por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, está sendo reservada a **cota-parte dos coproprietários**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada neste município e comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, denominada **FAZENDA SANTA MARIA**, com área de 43,69,23has, contendo as benfeitorias de uma casa sede, 5 casas para empregados, um (1) galpão, um (1) curral, um (1) armazém, uma (1) garagem e um (1) paiol, localizada dentro das seguintes descrições perimétricas: Tem

início no marco 19, situado no limite de divisa das terras da área da Fazenda Santa Maria II (M. 8191) e terras da Fazenda Agua Fria (M. 3880); daí segue com azimuth 279°10'21" e distancia 253,41 metros até o marco 20; daí segue com azimuth 277°27'17" e distancia 112,53 metros até o marco 21; daí segue com azimuth 279°42'08" e distancia 108,57 metros até o marco 22; daí segue com azimuth 279°21'56" e distancia 211,28 metros até o marco 23, situado na margem direita do Córrego Contendas; daí segue o Córrego no sentido a montante, com azimuth 159°27'45" e distancia 23,95 metros até o marco 24; daí segue com azimuth 182°09'25" e distancia 21,78 metros até o marco 25; daí segue com azimuth 146°24'43" e distancia 35,54 metros até o marco 26; daí segue com azimuth 202°23'41" e distancia 51,50 metros até o marco 27; daí segue com azimuth 164°00'51" e distancia 14,75 metros até o marco 28; daí segue com azimuth 205°50'50" e distancia 69,68 metros até o marco 29; daí segue com azimuth 150°10'54" e distancia 20,44 metros até o marco 30; daí segue com azimuth 215°34'37" e distancia 87,90 metros até o marco 31; daí segue com azimuth 201°37'42" e distancia 92,00 metros até 216°44'21" e distancia 117,92 metros até o marco 33; daí segue com azimuth 209°28'55" e distancia marco 32; daí segue com azimuth 46,02 metros até o marco 34; daí segue com azimuth 195°10'13" e distancia 68,83 metros até o marco 35; daí segue com azimuth 180°15'12" e distancia 96,39 metros até 195°45'23" e distancia 93,29 metros até o marco 37; daí segue com azimuth 193°19'35" e distancia marco 36; daí segue com azimuth 138,32 metros até o marco 38; daí segue com azimuth 234°55'41" e distancia 33,79 metros até o marco 39, confrontando até aqui com o Córrego Contendas e além do Córrego com terras da Fazenda Santa Olinda (M. 7430); daí segue confrontando com terras da Fazenda Santa Olinda, com azimuth 191°10'38 e distancia 18,59 metros até o marco 40; daí segue com azimuth 189°47'42" e distancia 162,41 metros até o marco 41; daí segue com azimuth 184°17'53" e distancia 172.86 metros até o marco 42; daí segue confrontando com terras da área desmembrada da Fazenda Santa Maria 11, com azimuth 55°38'32" e distancia 241,30 metros até marco 20-C; daí segue com azimuth 50°18'46" e distancia 84,22 metros até o marco 20-B; daí segue com azimuth 47°26'02" e distancia 109,34 metros até o marco 20-A daí segue com azimuth 38°23'40" e distancia 62,41 metros até o marco 19-Z; daí segue com azimuth 32°13'22" distancia 50.24 metros até o marco 19 X; daí segue com azimuth 28°35'26 e distancia 80,74 metros até o marco 19-V; daí segue com azimuth 23°20'53" e distancia 89,00 metros até o marco 19-U; daí segue com azimuth 17°43'16" e distancia 76.41 metros até o marco 19-T; daí segue com azimuth 69°39'23" distancia 59,94 metros até o marco 19-S; daí segue com azimuth 10°46'42" e distancia 103,71 metros até o marco 19-R; daí segue com azimuth 25°32'01" e distancia 85,34 metros até o marco 19-0; daí segue com azimuth 26°15'31" e distancia 14.04 metros até o marco 19-P; daí segue com azimuth 27°25'22" e distancia 26,98 metros até o marco 19-0; daí segue com azimuth 39°20'13" e distancia 25,17 metros até o marco 19-N; daí segue com azimuth 33°53'25" e distancia 114.24 metros até o marco 19-M; daí segue com azimuth 30°30'16" e distancia 31,16 metros até o marco 19-L; daí segue com azimuth 35°14'26 e distancia 36,01 metros até o marco 19-K; daí segue com azimuth 40°31'25" e distancia 24,17 metros até o marco 19-J; daí segue com azimuth 63°06'39" e distancia 17,19 metros até

o marco 19-I; daí segue com azimuth 83°01'15" e distancia 52,53 metros até o marco 19-H; daí segue com azimuth 66°43'57" e distancia 35,17 metros até o marco 19-G; daí segue com azimuth 67°26'21" e distancia 43,03 metros até o marco 19-F; daí segue com azimuth 68°44'09" e distancia 37,91 metros até o marco 19-E; daí segue com azimuth 70°04'44" e distancia 47,06 metros até o marco 19-D; daí segue com azimuth 67°20'16" e distancia 11,48 metros até o marco 19-C; daí segue com azimuth 64°39'50" e distancia 41,98 metros até o marco 19-B; daí segue com azimuth 57°53'43" e distancia 6,30 metros até o marco 19-A; daí segue com azimuth 54°32'46" e distancia 21,53 metros até encontrar o marco 19. findando esta descrição com área 43,69.23 ha (Quarenta e três hectares, sessenta e nove ares e vinte e três centiares). Cadastrado no INCRA sob nº. 6140680022400. área de 123.8000 has. Modulo rural: 22,6037has. Número módulo Rural: 5,30. Módulo fiscal: 22,0000. Número de módulo fiscal: 5,62. F.M.P.:3,0000 e Código na Receita Federal: NIRF 0.774.381-5. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ARNALDO RIGOTTO, agricultor. portador do R.G. nº 7.319.562-SSP/SP e do CPF nº 357.964.808-04, viúvo, residente e domiciliado na cidade de Batatais/SP. à rua José Garibaldi, nº 280. 2) TELMA RIGOTTO PUPIN, professora, portadora do RG nº 7.928.646-SSP/SP. e do CPF nº 222.219.358-37 e seu marido GERALDO PUPIN FILHO, agropecuarista, portador do RG nº 5.399.612-SSP/SP e do CPF nº 357.583.178-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Batatais/ SP., na Avenida Nove de Julho, nº 289. B) ROSE RIGOTTO, professora portadora do RG nº 9.527.537-X-SSP/SP e do CPF nº138.615.008-84, separada judicialmente, residente e domiciliada na cidade de Batatais/ SP., na Rua José Garibaldi, nº 280. 4) SÉRGIO RIGOTTO, engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 10.597.873-SSP/SP e do CPF nº 979.172.738- 49, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6515/77 com DEISE MARIA DE BARROS LIMA RIGOTTO, professora, portadora do RG nº 12.849.294-6- SSP/SP e do CPF nº 045.445.998-06, residente e domiciliados na cidade de Batatais/ SP, na rua Humaitá, n.71. 5) SÂMIA RIGOTTO CARUSO, biomédica, solteira, maior, portadora do RG nº 30.219.960-3-SSP/SP e do CPF nº 226.372.138-09, residente e domiciliada na cidade de Batatais SP na rua José Garibaldi, nº 280. 6) GLAUCIA RIGOTTO CARUSO, estudante, emancipada, solteira, portadora do RG nº 49.067.021-0-SSP/SP e do CPF nº 380.436.798-43, residente e domiciliada na cidade de Batatais/ SP na rua José Garibaldi, n.280. Todos brasileiros. Títulos aquisitivos: os da matrícula 122, de 23/03/1976. Coube ao Arnaldo 50%; Telma e Sergio a cada um 16.66%: a Rose8.33%. Sâmia e Glaucia a cada uma 4,16%. Objeto da Matrícula nº 8192 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga – SP. **AVALIADO em R\$ 6.319.134,30** (seis milhões, trezentos e dezenove mil, cento e trinta e quatro reais e trinta centavos), setembro/2025. Valor esse devidamente atualizado para outubro/2025 **R\$ 6.663.926,66** (seis milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data.**

CONSTAM OS SEGUINTE ÔNUS ANOTADOS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

AV. 08 – PENHORA, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº1029473-63.2014 (parte ideal de 16,666666% da parte de Arnaldo Rigotto)

AV. 09 – PENHORA, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0048583-02.2013.8.26.0506 que trâmite perante o Juízo de Ribeirão Preto – SP., requerida por Cooperativa de Credito Sicoob Credi contra Sergio Rigotto e Deise Maria de Barros Lima Rigotto.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da

incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

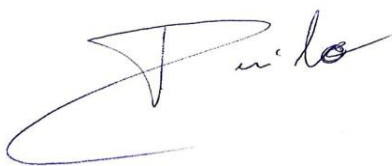
DESPESAS E DEMAIS CREDITORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem,

transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 23 de outubro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de Direito