

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem imóvel e de intimações da empresa em falência JOEL BERTIE & CIA. LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.244.987/0001-00., na pessoa do Administrador Judicial HANIER ESPECIALIDADES QUÍMICAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.380.464/0001-33, representada por JOSE ROBERTO OSSUNA, OAB 54.288, conforme termo de compromisso fls. 622, Ministério Público, credores habilitados e interessados, no processo falimentar principal nº 0010042-18.2004.8.26.0019 com quebra em 12/08/2014 – fls. 610/611, por ordem do MM Juiz. Dr. Willi Lucarelli, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana 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 para alienação dos respectivos bens arrecadados, com fundamento no artigo 142 da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005 atualizada pela Lei nº 14.112/2020) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da gestora PICELLI LEILOES 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.

INTERESSADOS:

- ✓ Credores Habilitados nos autos.
- ✓ Representantes legais da massa falida:
- ✓ Ministério Público do Estado de São Paulo.
- ✓ Fazendas Públicas (Estadual, Municipal e Nacional).
- ✓ Anexo Fiscal da Comarca de Campinas.
- ✓ INCRA.

DO CERTAME:

Leilão com data única: INÍCIO EM 06/10/2026 AS 16:00 HORAS E ENCERRAMENTO EM 05/11/2026 AS 16:00 HORAS.

LANCE MÍNIMO: R\$ 86.183,56 (oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) atualizado para junho de 2026, que corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Valor mínimo autorizado: 50% (cinquenta) por cento do valor da avaliação.

Na forma parcelada deverá ser depositado em juízo através de guia de depósito judicial o valor correspondente 20% (vinte inteiro por cento) de sinal, bem como, comissão do leiloeiro, e o restante em seis parcelas mensais através de depósito em conta judicial.

Em caso de inadimplência de quaisquer parcelas, o interessado ficará responsável pelo pagamento de multa equivalente a dez por cento do preço ajustado da venda, que reverter-se-á em prol da falida.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

150.000,00m2 (cento e cinquenta mil metros quadrados) ou 15,0 has (quinze hectares) (R.9/6.845) do imóvel descrito na MATRÍCULA 6.845 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE REGISTRO/SP:

LOTE DE TERRAS nº 569 (quinhentos e sessenta e nove) com a área de 22,999ha. (vinte e dois hectares e novecentos e noventa e nove ares), do imóvel denominado "Colônia de Sete Barras", no Bairro Mamparra, no distrito e município de Sete Barras, cujo lote de terras divide pela frente por uma estrada colonial (lote 568); de um lado com o lote 571 (quinhentos e setenta e um); de outro lado 567 (e sessenta e sete) e aos fundos, com lote 506(quinhentos e oitenta e seis)". Cad. no INCRA sob nº 641.090.288.608-DV-2. - Transcrição aquisitiva nº 730 deste cartório.

DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto da Avaliação está situado na Colônia de Sete Barras, no Bairro Mamparra, constituído de um lote de terras sob o Nº 569.

AVALIADO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em junho/2011 – Fls. 3650/3667, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Consta a **ARRECADAÇÃO** do imóvel formalizada as fls. 3388 em 08/02/2010.

Nos termos do artigo 141, II, da Lei 11.101/2005 o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, com exceção se o arrematante for:

- I- Sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido;**
- II- Parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou**
- III- Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.**

Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições.

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.

DO EDITAL: Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação no Diário Eletrônico, sob pena de preclusão.

IMPUGNAÇÃO DA ARREMATACÃO: Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, caput e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido.

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

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.

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: EM SEIS PARCELAS MENSAIS, devidamente atualizado através de depósito em conta judicial.

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)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), pagamento instantâneo (PIX) em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

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 Leis nº 11.101/2005 – Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, atualizada pela Lei nº 14.112/2020), 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, 30 de junho de 2026.

Dr. Willi Lucarelli
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754