

EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da Vara Única da Comarca de Flórida Paulista, Estado de São Paulo, faz saber, aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos das Leis nº 11.101/2005 e 14.112/2020 – Lei de Falência e Recuperação Judicial - LRF e nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil – CPC será realizado público leilão pela plataforma www.tezaleiloes.com.br, nos seguintes termos:

PROCESSO: [0001020-98.2010.8.26.0673](#) - Falência.
MASSA FALIDA: **FLORALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL** - CNPJ 60.918.968/0001-23;
AGRO BERTOLO LTDA - CNPJ 61.224.267/0001-57;
FLORALCO ENER. GER. DE ENERGIA LTDA - CNPJ 09.222.352/0001-66;
BERTOLO AGROINDUSTRIAL LTDA - CNPJ 52.317.435/0001-68;
BERTOLO IMPORTADORA LTDA - CNPJ 07.420.538/0001-02.
ADM. JUDICIAL: **EXPERTISEMAIS SERV. CONT. E ADM. EIRELI** - CNPJ 19.615.744/0001-49.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e outros.

1º LEILÃO: Abertura no dia **08/05/2026**, às **11h00min**, e encerramento no dia **12/05/2026**, às **11h00min**, com recebimento de lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Com encerramento no dia **27/05/2026**, às **11h00min**, com recebimento de lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Com encerramento no dia **11/06/2026**, às **11h00min**, com recebimento de lances a qualquer preço.

I. DOS BENS: Os bens objeto do leilão são aqueles descritos resumidamente no quadro abaixo e detalhados no Item I.I., conforme os laudos de avaliação:

LT.	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA/TRANSCR	CARTÓRIO	ÁREA (ha)	VALOR
1	FAZENDA SANTA RITA (Fração ideal - Direitos)	1.112	STA. ADÉLIA	13,3509	R\$ 1.068.072,00
2	FAZENDA SANTA ADÉLIA - (Área B - Direitos)	10.296	STA. ADÉLIA	38,3979	R\$ 3.071.832,00
3	FAZENDA SANTA MARINA (Fração ideal - Direitos)	1.034	STA. ADÉLIA	58,08	R\$ 4.646.400,00
TOTAL				109,8288	R\$ 8.786.304,00

I.I. DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 – DIREITOS ORIUNDOS DE ESCRITURA PÚBLICA (LIVRO Nº 95, PÁGINAS NºS 95/101), NÃO REGISTRADA, SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 13,3509HA DA FAZENDA SANTA RITA (Área A):

MATRÍCULA 1.112: Um imóvel rural agrícola, com a área de dezessete (17) alqueires e três quartas (3/4) de alqueire de terras, ou sejam, 42,95,50 ha, situado na Fazenda "Santa Rita", do distrito e município de Palmares Paulista, desta comarca de Santa Adélia, contendo uma casa-sede, com seis cômodos, de tijolos e telhas, com a área construída de 86,00 m2., mais ou menos, pomar com cento e cinquenta (150) árvores frutíferas, uma mangueira de madeira, coberta de telhas, plantio de cana e mais pequenas benfeitorias, confrontando na cabeceira e por um lado, com Sebastião Luiz de Carvalho, de outro lado e pelos fundos com a fazenda Iracema. CADASTRO NO INCRA: 611.085.000.361.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L.1): R\$ 1.068.072,00 (um milhão, sessenta e oito mil e setenta e dois reais).

LOTE 2 – DIREITOS ORIUNDOS DE ESCRITURA PÚBLICA (LIVRO Nº 51, PÁGINA Nº 30), NÃO REGISTRADA, SOBRE A ÁREA B DA FAZENDA SANTA ADÉLIA COM 38,3979 HA:

MATRÍCULA 10.296: Um imóvel rural designado ÁREA B com a área de 38,3979 hectares ou 15,8669 alqueires de terras, da Fazenda Santa Adélia, neste município e comarca de Santa Adélia (SP), compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações:- "Inicia-se a descrição no vértice 34, de coordenadas N7644829,55m e E723008,50m, localizado na margem da Rodovia Washington Luís - SP 310 (km 363 + 27,50 metros, pista Norte), junto a divisa com Luiz Penelli Júnior e sua esposa Regina Helena Fraga Moreira Traldi Penelli (matrículas 3.631 e 7.196); deste segue confrontando com Luiz Penelli Júnior e sua esposa Regina Helena Fraga Morcira Traldi Penelli (matrículas 3.631 e 7.196) até o vértice 37; do vértice 34 segue com azimute de 83° 48' 55" e distância de 189,63 metros até o vértice 35; deste segue com azimute de 84° 08' 40" e distância de 484,85 metros até o vértice 36; deste segue com azimute de 84° 28' 20" e distância de 193,98 metros até o vértice 37; deste segue confrontando com Frederico Clines Formigoni e sua esposa Helena Matioli Formigoni, Paulo César Bergamasso, Maria Helena Formigoni, e Olinto César Matioli e sua esposa Maria Bernadete De Grande Matioli (matrícula nº 78) com azimute de 135° 47' 56" e distância de 68,32 metros até o vértice 38; deste segue confrontando com José Roberto Matioli e sua esposa Nilva Magali Cara Matioli (matrícula nº 3.589) até o vértice 42; do vértice 38 segue com azimute de 188° 23' 52" e distância de 81,42 metros até o vértice 39; deste segue com azimute de 162° 17' 34" e distância de 90,71 metros até o vértice 40; deste segue com azimute de 252° 47' 16" e distância de 13,62 metros até o vértice 41; deste segue com azimute de 186° 11' 32" e distância de 81,55 metros até o vértice 42; deste segue confrontando com a Companhia Agrícola Colombo (matrícula nº 4.121) até o vértice 44; do vértice 42 segue com azimute de 180° 22' 26" e distância de 39,09 metros até o vértice 43; deste segue com azimute de 196°01' 35" e distância de 60,32 metros até o vértice 44; deste segue confrontando com Luiz de Oliveira Filho e sua esposa Maria José Manzoni de Oliveira (matrícula nº 1.757) até o vértice 49; do vértice 44 segue com azimute de 197° 05' 16" e distância de 108,25 metros até o vértice 45; deste segue com azimute de 209°56'18" e distância de 30,70 metros até o vértice 46; deste segue com azimute de 182° 09' 10" e distância de 30,80 metros até o vértice 47; deste segue com azimute de 203° 28' 27" e distância de 26,86 metros até o vértice 48; deste segue com azimute de 201° 29' 14" e distância de 62,75 metros até o vértice 49; deste segue confrontando com Sidinei Augusto Colombo e sua esposa Sulamita Cássia Poeta de Carvalho Colombo (matrícula nº 7.036) até o vértice 52; do vértice 49 segue com azimute de 231° 51' 21" e distância de 98,73 metros até o vértice S0; deste segue com azimute de 160° 23' 56" e distância de 46,83 metros até o vértice 51; deste segue com azimute de 184° 17' 33" e distância de 50,63 metros até o vértice 52; deste segue pela margem da Rodovia Washington Luís - SP 310 sentido Norte com azimute de 313° 44' 25" e distância de 1025,42 metros até o vértice 34; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O imóvel está localizado na margem da Rodovia Washington Luís - SP 310 (km 363 + 27,50 metros, pista Norte), no vértice 34 do levantamento planimétrico". CADASTRO NO INCRA: 611.123.002.291-5.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L.2): R\$ 3.071.832,00 (três milhões, setenta e um mil e oitocentos e trinta e dois reais)

LOTE 3 – DIREITOS ORIUNDOS DE ESCRITURA PÚBLICA, NÃO REGISTRADA, SOBRE A PARTE IDEAL DE 58,08 HA DA FAZENDA SANTA MARINA (R. 5, da matrícula):

MATRÍCULA 1.034: Um imóvel agrícola denominado Fazenda "Santa Marina", encravado na Fazenda Cachoeira dos Castilhos, neste distrito, município e comarca de Santa Adélia, com a área de setenta e um (71) alqueires, ou sejam, cento e setenta e um hectares e oitenta e dois ares (171,82 ha.), contendo uma casa sede, com doze cômodos e uma varanda, além de quatro banheiros; quatro casas para empregados; um prédio próprio para escola e outro/ próprio para depósito de adubo; uma casa de máquinas para bombeamento de água, sendo todos esses imóveis servidos de água/ encanada e por energia elétrica; um agude; um curral; pastos, cercas de arame e menores benfeitorias, dentro das seguintes/ divisas e confrontações: "começa à margem direita do córrego/ Salto ou Frutal, em uma cerca que serve de divisa desta com Irmãos Formigoni; segue dividindo com Irmãos Formigoni, por uma cerca, mede 1.262 metros, até a estrada de Ururá; daí segue por esta estrada à esquerda S0 20°, mede 140 metros; S0 23°, mede 90 metros; S0 9°, mede 86 metros; segue por uma cerca de arame e dividindo com terras de Benedito Castilho, mede 482 metros; S0 70°, mede 452 metros; S0 44°, por uma estrada e ainda Benedito Castilho até o marco nº 1; daí, segue à esquerda dividindo com Maria Eugênia de Castilho, SE 76° e mede 1.685 metros até o córrego Frutal ou Salto; daí, segue córrego acima até o ponto em que teve início. Av. 1 - SERVIDÃO: uma faixa de terras de 4,49,80ha., destacada do presente imóvel. Av. 3 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA SERVIDÃO (Av.1). R.5 - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA: uma parte ideal correspondente a 24,00 alqueires, ou seja, 58,08 hectares (objeto do leilão).

Av. 6 - VENDA E COMPRA: um gleba de terra destacada do imóvel total, correspondente a 12,00 alqueires, ou seja, 29,04 hectares. Av. 7 - ÁREA DESTACADA: destaque de uma área de 20,00 alqueires ou 48,40ha para qual foi aberta a Matrícula nº 6.087. CADASTRO NO INCRA:- 611.123.003.980.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L.3): R\$ 4.646.400,00 (quatro milhões, seiscentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais).

I. DO LEILÃO

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, JUCESP nº 1.197, e realizado exclusivamente de forma eletrônica, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 24h úteis antes da data prevista para o encerramento do leilão, sob pena de não serem analisados, podendo ainda, se requerido pelo Leiloeiro, apresentar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para a devida aprovação; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis para consulta no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

II. VALOR DE VENDA

Serão realizados três leilões. No 1º leilão serão admitidos lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no primeiro leilão, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Caso não haja lance no segundo leilão, seguirá sem interrupção para o 3º leilão, onde serão admitidos lances a qualquer preço, nos termos do Art. 142, I, § 3º-A, I a III, da LRF.

III. PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito de duas formas:

(I) À vista: com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, ou;

(II) Parcelado: com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida.

Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência. Caso o arrematante não realize o pagamento do sinal no prazo estipulado, a arrematação será desfeita e aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor total do lance mais a comissão de venda prevista neste edital. Caso haja atraso no pagamento do saldo remanescente ou parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o respectivo saldo (à vista) ou soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IV. COMISSÃO

A comissão de venda corresponde à 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga diretamente ao Leiloeiro. A comissão devida 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.

V. PAGAMENTO DA COMISSÃO

O pagamento da comissão pelo leilão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante transação bancária ou outro meio que será enviado pelo Leiloeiro por e-mail ao arrematante.

VI. CLASSIFICAÇÃO

Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo eleito vencedor o licitante que enviar o maior lance. Caso o licitante vencedor deixe de realizar o pagamento de sua oferta ou seja desclassificado por decisão judicial, será convocado o licitante que enviou a maior oferta subsequente, o qual deverá realizar o pagamento observando os mesmos prazos estipulados neste edital, a contar da notificação realizada pelo Leiloeiro no endereço de e-mail informado no cadastro.

VII. VISITAÇÃO

O interessado que desejar visitar os bens deverá se cadastrar previamente no site www.tezaleiloes.com.br e formalizar o interesse através do e-mail contato@tezaleiloes.com.br para agendamento.

VIII. ÔNUS

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de ônus ou gravames até a data da arrematação, servindo os memoriais descritivos somente como referência, podendo apresentar alguma diferença com o levantamento de campo. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar as condições dos bens, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Massa Falida, inclusive as de natureza tributária, Imposto Territorial Rural - ITR, trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho (art. 140, parágrafo quarto, da Lei 11.101/05 e art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, Imposto Territorial Rural ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. O arrematante poderá providenciar a averbação do Auto de Arrematação na(s) matrícula(s) do bem arrematado, como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Carta de Arrematação. O arrematante que optar pelo pagamento na forma parcelada declara-se ciente e de acordo com a inaplicabilidade da Lei nº 4.504/1964 – Estatuto da Terra e, em caso de atraso no pagamento, desocupará a área sem direito a retenção de bens, plantações, frutos ou benfeitorias de qualquer espécie ou declará-lo patrimônio essencial à atividade empresarial (em caso de pessoa jurídica), estendendo esses efeitos a eventuais terceiros. Os licitantes participarão em igualdades de condições e os bens oferecidos individualmente, isto é: sem direito de preferência.

Ficam intimados deste edital os representantes legais da Massa Falida, nas pessoas dos seus representantes legais, a Administradora Judicial, credores, Ministério Público, Fazenda Pública e a quem mais possa interessar.

Flórida Paulista, 17 de abril de 2026.

CAMILA ALVES DE ANDRÉ
Juíza de Direito