



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOÃO BATISTA BUENO DE MIRANDA, MOISÉS SOARES DOS SANTOS, SONIA REGINA DOS SANTOS** e interessado(s) credor **NUTRIEN AG SOLUTIONS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.** O (a) Dr. (a) **RUBENS PETERSEN NETO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0004475-73.2000.8.26.0624** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor atualizado de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no





valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS QUITADOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM TERRENO denominada Sítio do Sabiá, situado no Bairro Fazenda do Banco, distrito do Morro do Alto, neste município, com área de 3,50 alqueires ou 8,47 há dentro das seguintes divisas e confrontações, começa num padrão à beira da estrada Morro do Alto - Jurumirim; segue pela estrada, em pequena extensão, faz pequeno ângulo a direita e continua por cerca, em pequena extensão, até outro padrão, deflete à esquerda e vai até outro padrão, por cerca e estrada, dividindo com propriedade de Aparício Lopes Vieira, sucessor de Antônio Lopes Cardoso Filho; daí continua por cerca e pela referida estrada, até encontrar propriedade de Benedito Soares dos Santos, sucessor de Porfírio Domingues de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





Sales, dividindo nessa extensão com o remanescente de Pedro Domingues de Sales: daí deflete à esquerda e segue em linhas quebradas, assinaladas por vários padrões, até o padrão na cerca de arame, dividindo com propriedade de Benedito Soares dos Santos, sucessor de Porfirio Domingues de Sales; faz quadra à esquerda e fechando o imóvel, vai até o ponto de partida, dividindo com José Soares dos Santos e João Soares dos Santos (antes José Soares dos Santos). CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel com área total de 84.700,00m² (conf.fls.692-699). **Matriculado no CRI de Itapetininga sob o nº 30.460.** OBS: O contrato objeto da presente demanda encontra-se integralmente quitado, inexistindo qualquer saldo devedor pendente (conf.fls.1004).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos (Quitados) do Imóvel Rural, a.t 84.700,00m², Itapetininga-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio do Sabiá, Bairro Fazenda do Banco, distrito de Morro do Alto, Itapetininga-SP.

ÔNUS DO BEM: R.6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da NUTRIEN AG SOLUTIONS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA – “*informa que o contrato objeto da presente demanda encontra-se integralmente quitado, inexistindo qualquer saldo devedor pendente*” (conf.fls.1004). **AV.07** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 433.664,00 (quatrocentos e trinta e três mil e seiscentos e sessenta e quatro reais) para ago/2019 (conf.fls.692-699).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 631.864,20 (seiscentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos) para mai/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Rubens Petersen Neto

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP.

