

## Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RONE ANTONIO MUNHOZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.109.058-95, *por si e como inventariante do ESPÓLIO DE FRANCISCO CRUZ MUNHOZ*, bem como de sua cónjuge **JULIANA SARTORI MUNHOZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 191731.288-12, e do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O Dr. **Gustavo de Castro Campos**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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 de Título Extrajudicial** que **COOPERCITRUS - COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS** move em face de **ESPÓLIO DE FRANCISCO CRUZ MUNHOZ e outro - Processo nº 300089-22.2013.8.26.0614 - Controle nº 63/2014**, 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" 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/03/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/03/2020 às 14:30h**, 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 19/03/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 14/04/2020 às 14:30h**, 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 Pereira, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 4.764 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 4,84 alqueires, denominada “Estância Celina”, situada no lugar denominado Fazenda São Paulo, Varginha e Monjolinho, na Fazenda Várzea, neste município e circunscrição de Tambaú, dentro das seguintes divisas: a confrontação tem início no marco 18, ponto de divisa com Marta Benedita Bregantin Fedel e Olivia Candido dos Reis Argeri; do marco 18 ao 14, tem uma distância de 553,392 metros rumo de 78°34’37”NW, divisando com Olivia Candido dos Reis Argeri; do marco 14 ao 15, tem uma distância de 181,390 metros e rumo de 27°59’04”NE; do marco 15 ao 16, tem uma distância de 580,182 metros e rumo de 83°35’39”SE; do marco 14 ao 16, confronta com João da Costa Sorg; do marco 16 ao 17, e subindo o curso do córrego com uma distância de 111,096 metros e rumo de 03°13’30”SW; do marco 17 ao 18, também subindo o curso do córrego, com uma distância de 147,107 metros e rumo de 50°14’34”SW, fechando assim o perímetro; do marco 16 ao 18, confronta com Marta Benedita Bregantin Fedel; devidamente cadastrada no Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário (MIRAD), sob o nº 619.108.000.680-DV-4, área total 96,8; fração mínima de parcelamento 3,0; mód. Fiscal 20,0; nº de mód. Fiscais 4,54, em nome de Elvira Aparecida de Oliveira. **Consta na Av.22 desta matrícula** que atualmente este imóvel denomina-se Sítio São José. **Consta no R.23 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S.A.. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 614.01.2011.002400-3/000000-000, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tambaú/SP, requerida por AGROTEC SP COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. contra RONE ANTONIO MUNHOZ. **Cadastrado no INCRA sob o nº 619.108.007.404-4 (conf. Av.2). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 311.980,75 (trezentos e onze mil, novecentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Tambaú, 07 de janeiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Gustavo de Castro Campos**  
**Juiz de Direito**