

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 982.140.638-68; **bem como da coproprietária ANA PAULA DIONÍSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.997.278-06; **dos comandatários PEDRO FURLAN TRINDADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 392.806-958-60; e **ALUÍSIO DIONÍSIO TRINDADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.006.318-08; **dos arrendadores HÉLIO DE MORAIS FIGUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.076.376-04; **JULIANO DE ARAÚJO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.303.036-47; **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; e **da credora SEMENTES MUNARI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.386.200/0001-85. **O Dr. Renê José Abrahão Strang**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/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** ajuizada por **REGINA MAURA ALVES PEREIRA MARTELETO** em face de **JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE - Processo nº 1000921-45.2018.8.26.0572 – Controle nº 508/2018**, 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" e 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/10/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 26/10/2020 às 14:00h**, 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 26/10/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 18/11/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Na eventual hipótese de provimento integral dos Embargos de Terceiro (Processo nº 1000306-84.2020.8.26.0572) por decisão transitada em julgado, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 (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 MEGALEILÕES 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. **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.** 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 8.209 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALEGRE DE MINAS/MG - IMÓVEL:** Fazenda Tamanduá, neste município. Um imóvel rural constituído de 527,53,09ha (quinhentos e vinte e sete hectares, cinquenta e três ares e nove centiares) de terras de campo e cerrado, dentro do seguinte perímetro: “Tem início no marco 01 cravado junto ao leito do Córrego da Divisa e terras de Valter Fonseca e Neide Fonseca ou sucessores, deste marco segue em linha de confrontação à esquerda, com terras de Valter Fonseca ou sucessores com os seguintes rumos e distâncias: 1-2 85°18'13" SW e 203,12 metros 2-3 88°52'15" NW e 169,52 metros; 3-4 56°06'32" NW e 211,13 metros/ 4-5 28°51'10" SW e 896,71 metros; daí, deflete a direita passando a confrontar-se à esquerda com terras de Domingos Vieira de Sousa ou sucessores, segue com os seguintes rumos e distâncias: 5-6 71°00'15" NW e 696,72 metros; 6-7 76°12' 53" NW e 611,67 metros; daí, deflete a direita, passando a confrontar-se à esquerda com terras de Marcelo Ribeiro de Mendonça, segue com os seguintes rumos e distâncias: 7-8 27°41'19" NW e 771, 71 metros; 8-9 34°10' 03" SW e 71 ,22 metros; daí deflete a direita passando a confrontar-se à esquerda com terras de Flávio Nóbrega, com os seguintes rumos e distâncias: 9-10 81°54 '20" NW e 474,14 metros; 10-11 38°50'23' SW e 217,06 metros; estando o marco 11, cravado junto do leito do Córrego da Tia Neném; daí, segue pelo veio d'água abaixo, até encontrar o marco 12, que está cravado justamente onde o Córrego da Tia Neném vai desaguar junto ao Córrego das Cabaças; daí, segue pelo veio d'água do Córrego das Cabaças, água abaixo, até encontrar o marco 13, que está cravado justamente onde o Córrego das Cabaças recebe águas do Córrego Tia Lopa; daí, a direita segue pelo veio d'água do Córrego da Tia Lopa, água acima até o marco 14, cravado junto a nascente do Córrego da Tia Lapa, partindo daí, deixando o leito do córrego da Tia Lopa, segue em linha de confrontação à esquerda com terras de Lucas Luiz de Castro ou sucessores segue com rumo de 34°55'02" NW e distância de 429,10 metros até o marco 15; daí, deflete a direita, passando a confrontar-se à esquerda com terras de Antônio de Moura ou sucessores, segue com seguintes rumos e distâncias: 15- 16 75°11'03" NE e 1.076,53 metros; 16-17 43°18'28" NE e 139,10 metros; 17-18 56°35'15" SE e 46,92 metros; estando o marco 18 cravado junto a nascente do Córrego Tia Vitala; daí, segue pelo veio d'água abaixo, até encontrar o marco 19, cravado junto onde se faz divisa com terras de Areno Antônio de Moura ou sucessores; daí, segue com rumo de 81°44'51" SE e distância de 115,37 metros até o marco 20, cravado junto ao leito do Córrego das Cabaças; daí, segue pelo veio d'água do Córrego das Cabaças, água acima, até encontrar o marco 21, que está cravado justamente onde o Córrego das Cabaças recebe águas do Córrego do Mato; daí, a direita segue pelo veio d'água do Córrego do Mato, água acima até o marco 22, cravado junto a nascente do Córrego do Mato, partindo daí, deixando o leito do Córrego do Mato, segue em linha de confrontação à esquerda com terras de Areno Antônio de Moura ou sucessores segue com seguintes rumos e distâncias: 22-23 54°49'54" NE e 538,91 metros; 23-24 52°15'10" NE e 215,00 metros; daí, segue passando a confrontar-se a esquerda com terras de José Carlos de Paula Geraldo, segue com rumo de 52°15'10" NE e distância de 100, 00 metros, até o marco 25; daí, segue passando a confrontar-se a esquerda com terras de Geraldo Martins de Oliveira ou

sucessores, seque com rumo de 52°15'10" NE e distância de 241,12 metros, até o marco 26; daí, deflete a direita, passando a confrontar-se a esquerda com terras de Valter Fonseca e Neide Fonseca ou sucessores, segue com seguintes rumos e distâncias: 26-27 44°07'03" SE e 1.378,28 metros; 27-28 23°52'15" NE e 528,71 metros; 28-29 44°16'39" NE e 196,28 metros; 29-30 66°44'50" SE e 63,98 metros; 30-31 46°22'10" SE e 136,09 metros; 31-32 45°24'26" SE e 265,47 metros; 32-33 29°46'38" SE e 63,44 metros; 33-34 16°40'11" SE e 134,49 metros; 34-35 04°30'58" SW e 137,28 metros; 35-36 43°09'13" SE e 114,44 metros; estando o marco 36 cravado junto ao leito do Córrego da Divisa; daí deflete a direita, pelo veio d'água do Córrego da Divisa, água abaixo, até encontrar o marco 1, seu ponto inicial, fechando assim o perímetro". Memorial descritivo elaborado pelo agrimensor Paulo Antônio M. de Carvalho - CREA 36,077/D. CADASTRADO NO INCRA/CCIR: Imóvel Cadastrado no INCRA-CCIR 2000/2001/2002, denominado Fazenda CAMEN, localiza-se na Estrada Monte Alegre/Prata 20 Kdireita, em nome de Osmar Heitor de Santana, brasileiro, sob o nº 9500178126925, com a área total de 794,8 ha; módulo fiscal: 20,0 ha; no de módulos fiscais: 39,70; F.M.P: 2,0 ha.; e, DARFs dos ITRs, referente ao exercício de 2001 em nome de Marcelo Ribeiro Bueno de Camargo; e, referentes aos exercícios de 2002, 2003, 2004 e 2005, em nome de Osmar Heitor de Santana, inscrito no CPF sob o nº 191.673.856-72, com o nº de referência 1.540,694-6. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** Reserva legal e Termo de Compromisso de Averbação de Reserva Legal Nº 060800054/02 de 26-07-2002, firmado entre o IEF INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS vinculado à Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento e Desenvolvimento sustentável e OSMAR HEITOR DE SANTANA, parte do imóvel constante presente matrícula, ou seja, 105,51,00 ha. dividida em 06 (seis) áreas, ficou gravada como RESERVA LEGAL, mediante as condições a saber: RESERVA LEGAL- ÁREA 01: 14,13,50ha. formado de cerrado. Tem começo na confrontação com Valter Fonseca e Neide Fonseca e terras do proprietário; daí, segue confrontando com este em rumo de 45°SW até atingir 200,00 metros, 26°SE até atingir 510,00 metros, 50°20' NE até a divisa com Valter Fonseca e Neide Fonseca a 365,00 metros; daí, a esquerda indo até o ponto de começo, essa área não poderá ser relocada conforme portaria 51; ÁREA 02: 44,42,50 ha formado de terras de cultura - Tem começo na confrontação com o proprietário e Valter Fonseca e Neide Fonseca; daí, segue confrontando com este com os seguintes rumos e metragens: 46°22'10" SE por 70,00 metros; 45°24'26"SE por 265,47 metros, 29°46'38" SE por 63,44 metros, 16°40'11" SE por 134,49 metros, 4°30'58" SW por 137,28 metros, 43°09'13" SE indo até a preservação permanente do Córrego da Divisa; daí, acompanhando a preservação permanente do referido córrego, indo até uma cerca pela sua margem direita divisa com Valter Fonseca e Neide Fonseca; daí, em rumo de 85°18'13" SW até atingir terras do proprietário a 173,00 metros; daí, a direita em rumo de 18°NW até atingir 66,00 metros; daí, a direita em de 36° NE até o ponto de começo a 550,00 metros, essa área poderá ser relocada conforme portaria 51; ÁREA 03: 18,50,00 ha. formado de pastagem suja com cerrado em regeneração - Tem começo junto a reserva permanente do Córrego das Cabaças até atingir a reserva permanente do Córrego da Tia Lopa; daí, acompanhando a referida reserva permanente do Córrego da Tia Lopa até atingir terras do proprietário; daí, em rumo de 45° NE indo até uma estrada a 650,00 metros; daí, a direita pela estrada indo até o ponto de começo, essa área não poderá ser relocada conforme portaria 51; ÁREA 04: 09,75,00 ha. formado de pastagem. Tem começo em um canto na divisa de Areno Antônio de Moura; daí, segue confrontando com este com o rumo de 43° 18' NE até um canto a 139,10 metros; daí, em rumo de 56°35' SE até atingir a reserva do Córrego da Tia Vitala a 16,00 metros; daí, acompanhando a área de preservação permanente do ref córrego e depois preservação permanente do Córrego das Cabaças indo até uma estrada; daí, a direita pela estrada até atingir 330,00 metros; daí, em rumo de 1°30' NE até o ponto de começo a 360,00 essa área poderá ser relocada conforme portaria 51; ÁREA 05: 16,20,00 ha. formado de pastagem. Tem começo junto a preservação permanente do Córrego das Cabaças e terras do proprietário; daí, segue em rumo e 61° SE até atingir 280,00 metros; daí; em rumo de 39° SW em paralela com a linha da CEMIG até atingir a preservação permanente do Córrego da Tia Neném a 860,00 metros; daí, acompanhando a referida preservação permanente do Córrego da Tia Neném até atingir a preservação permanente do Córrego das Cabaças indo até o ponto de começo, essa área poderá ser relocada conforme portaria 51; ÁREA 06: 02,50,00 ha. formado pastagem - Tem começo em canto na divisa com terras do proprietário e Marcelo de

Mendonça; daí, segue em rumo de 81°54'20" até atingir um canto a 30,00 metros; daí, em rumo de 38°50'23" SW até atingir a preservação permanente do Córrego da Tia Neném a 1.00,00 metros; daí, acompanhando a referida preservação permanente até a linha da CEMIG; daí, a direita em rumo de 39° NE até atingir 450,00 metros; daí, em rumo de 19° SW até o ponto de começo, essa área poderá ser relocada conforme 51. **Consta no R.06, 07, 18, 21, 22, 26, 29, 30, 31, 32, 34 e 35 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.39 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0006326-55.2013.8.26.0572, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.41 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0005895-21.2013.8.26.0572, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por MORAES & BAGAILO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007069-31.2014.8.26.0572, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por CÉSAR LUIS MENDONÇA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.43 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001670-84.2015.8.26.0572, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por FIDELIS ROSSINI NETO contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.44 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0003904-39.2015.8.26.0572, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por CARLOS CANDIDO DIAS DE PAULA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0428.13.001101-1, em trâmite na Vara Cível de Monte Alegre/MG, requerida por JSM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.46 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF – FRANCA. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0428.13.001117-7, em trâmite na Vara Cível de Monte Alegre/MG, requerida por JSM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.49 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está localizado aos bens vinculados da CPR. **Consta na Av.51 desta matrícula** que a existência da Cédula de Produto Rural em favor de SEMENTES MUNARI LTDA. **Consta na Av.52 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001635-56.2017.8.26.0572, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por PAULO RICARDO SILVA GARCIA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.53 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.54 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011611-18.2018.5.15.0117, em trâmite na Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.55 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011813-79.2015.5.03.0134, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG São Joaquim da Barra/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE HENRIQUE ALVES TRINDADE. **Consta na Av.56 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 000326-55.2013.8.26.0572, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Joaquim da Barra/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.57 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5004470-24.2016.8.13.0702, em trâmite na 10ª Vara Cível de Uberlândia/MG, requerida por CIA DA TERRA AGRONEGÓCIOS LTDA contra JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta

matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.256 dos autos que sobre o imóvel há benfeitorias: casa sede, quatro casas para colono, curral aberto, barracão para máquinas, barracão composto para gado, três poços para cultivo de peixes e energia elétrica. Também consta que JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE formalizou contrato de comodato até 30 de abril de 2025 com PEDRO FURLAN TRINDADE e ALUÍSIO DIONÍSIO TRINDADE (fls. 358-359). E os mesmos arrendaram o imóvel a HÉLIO DE MORAIS FIGUEIRA (fls.360-363); e a JULIANO DE ARAÚJO RODRIGUES (fls.365-371 e 377-381). Foi declarado nos autos do Processo 005937-67.2019.8.13.0428 que tramitou na 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG, que JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE e ANA PAULA DIONÍSIO, viveram em união estável do período de julho de 1993 a fevereiro de 2019. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 11.953.787,40 (onze milhões, novecentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta nos autos embargos de terceiro nº 1000306-84.2020.8.26.0572, que tramita na 2ª Vara do Foro de São Joaquim da Barra/SP, pendente de julgamento. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo 5004828-29.2018.4.03.6102, em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.

São Joaquim da Barra, 09 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renê José Abrahão Strang
Juiz de Direito