

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE JOÃO MIRANDA DE SOUZA** (CPF/MF 398.326.868-49), na pessoa de seus herdeiros e sucessores **CLARICE APARECIDA MIRANDA DE SOUZA** (CPF n. 156.684.378-25), **JOÃO DONIZETTI DE SOUZA** (CPF n. 021.148.648-55), **VERA LUCIA MIRANDA DE SOUZA** (CPF n.254.144.208-40), **JOAQUIM DONIZETTI DE SOUZA** (CPF 026.826.618-23), **SONIA MARIA DE SOUZA** (CPF n.156.566.448-55), **NELSON APARECIDO DE SOUZA** (CPF n. 129.282.848-00), **AMARO LÚCIO MIRANDA OLIVEIRA** (CPF 027.176.068-07), **MARIA DE FÁTIMA ALCANTARA OLIVEIRA** (CPF 144.238.818-13), **IVONE ESPÍRITO SANTO DE SOUZA OLIVEIRA** (CPF 156.684.408-85), **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA** (CPF 092.820.328-09), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da coproprietária **MARIA JOSÉ DE SOUZA** (CPF/MF 182.180.548-80); e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo, Dr. Rubens Petersen Neto, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move contra **ESPÓLIO DE JOÃO MIRANDA DE SOUZA** – Processo nº **1001612-97.2018.8.26.0624**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **09/03/2026**, às **15h15**, encerrando-se no dia **12/03/2026**, às **15h15**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **02/04/2026**, às **15h15** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão,



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – UMA GLEBA DE TERRAS, denominada Gleba A, situada no Bairro dos Souzas, neste Município e Comarca de Tatuí-SP, com a seguinte descrição perimetral: a referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1; do vértice 1 segue até o vértice 2 no rumo de 89°24'00"NW, na extensão de 185,28m, confrontando por córrego com Jone Charnay; do vértice 2 segue até o vértice 3 no rumo de 42°39'00"SW, na extensão de 269,87m, confrontando por córrego com João Marques e José Geraldo Neves; do vértice 3 segue até o vértice 4 no rumo de 07°37'00"SE, na extensão de 54,00 metros, confrontando por córrego com José Pedro Vieira de Paula, do vértice 4 segue até o vértice 5 no rumo de 07°37'00"SE, na extensão de 37,00m, confrontando por córrego com Benedito Nunes Oliveira; do vértice 5, segue até o vértice 5 A no rumo de 69°12'41"NE, na extensão de 420,24m, confrontando com Maria de Lourdes Miranda Rodrigues, finalmente do vértice 5 A segue até o vértice I (início da descrição), no rumo de 14°59'00"NW, na extensão de 142,44m, confrontando com Ednei Bertolla de Oliveira, fechando assim o polígono, abrangendo uma área de 66.003,2735m² ou 6,6003ha



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



ou 2,7274 alqueires. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 950.025.063.517-1, com a área total de 24,3 há; mod. Rural 40,5 há; n. mod. Rurais 0,60; mod. Fiscal 18,0 há; n. mod. Fiscais 1,40; f. min. Parc. 2,0 ha. **Matrícula nº 60.861 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.**

BENFEITORIAS – O imóvel atualmente tem suas atividades ligadas a pecuária, e tem de benfeitorias cercas, que definem o seu perímetro em alguns trechos, sendo outros divisas naturais (córrego/mata) e possui um curral para manejo.

AVALIAÇÃO – R\$ 650.000,00 (março/2023 – fls. 736-744 dos autos).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **Av.04** (04/11/2019), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS - Embora o Fisco não tenha informado a existência de débitos fiscais em aberto, tendo-se limitado a consignar que o imóvel penhorado não possui CIB registrado, não obstante a indicação do respectivo número de cadastro junto ao INCRA, eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, ainda que não apurados até o presente momento, ficam sub-rogados no produto da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 8.235.182,11 (março/2020 – fls. 534-537).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo.

Tatuí, 15 de dezembro de 2025.

**RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO**

