

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **GUSTAVO SOUZA AGUILERA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.732.448-06; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e dos coproprietários **ILZA DE FÁRIMA SOUZA MACIEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.197.348-93; e **seu marido GILMAR ROBERTO MACIEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 785.204.368-20; **TARCÍLIA DE SOUZA NASSAR FRANGE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.876.478-35 e **seu marido MARCOS NASSAR FRANGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.792.258-67; **IRMA DE SOUZA MELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.532.358-66; e **seu marido HELCIO FRONER DE MELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 785.251.608-49; **ILDO TIBURCIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.555.768-64 e **sua mulher SILMARA REGINA SÃO MIGUEL DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.932.278-78; **WILSON RAIMUNDO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.253.628-72 e **sua mulher SILVIA MARCIA GARCIA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.825.501-53; **MARIA CECÍLIA DE SOUZA CARDIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.503.748-43; **MARILIA DE SOUZA MIOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 409.670.138-60; e **BEATRIZ DE SOUZA MIOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 432.549.848-62.

O Dr. Rafael Salomão Spinelli, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **JOAQUIM ALVES RODRIGUES** em face de **GUSTAVO SOUZA AGUILERA - Processo nº 0000665-87.2018.8.26.0615 (Principal nº 0002848-70.2014.8.26.0615)**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpra 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 15/05/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 18/05/2026 às 14:30 h**, 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 18/05/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 09/06/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DA PREFERÊNCIA – O coproprietário ou do cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de ITR e demais taxas e impostos 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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento 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. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: PARTE IDEAL (12,5%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 36.289 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel rural com a área de 62,5059 hectares de terras, situado na FAZENDA BARRA MANSA, neste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, com a denominação especial de SÍTIO SÃO BENEDITO, em cerrados e cultivados, contendo uma casa construída de tijolos, coberta de telhas, cercas de arame internas e de divisas, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia a descrição deste perímetro no vértice GAIR-P-0025, de coordenadas

(Longitude: -49°36'57,874", Latitude: -20°22'29,521" e Altitude: 430,68m); deste, segue confrontando com o Sítio Sem Denominação, de Marcos Antônio Cardoso da Silva e outros, Matrícula nº 6.660, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°55' e 7,89m até o vértice AX8-M-1526A, (Longitude: -49°36'57,678", Latitude: -20°22'29,699" e Altitude: 427,87 m); 133°3r e 80,12 m até o vértice AX8-M-1527A, (Longitude: -49°36'55,675", Latitude: -20°22'31,493" e Altitude: 433,19 m); 133°39' e 8,42m até o vértice AX8-M-1528A (Longitude: -49°36'55,465", Latitude: -20°22'31,682" e Altitude: 433,82m); 133°44' e 75,50m até o vértice AX8-M-1529A, (Longitude: -49°36'53,584", Latitude: -20°22'33,379" e Altitude: 439,70 m); 133°36' e 185,85 m até o vértice AX8-M-1530A (Longitude -49°36'48,944", Latitude: 20°22'37,547" e Altitude: 448,92 m); 133°37 e 141,43m até o vértice AX8-M-1531A (Longitude: -49°36'45,414", Latitude: -20°22'40,720" e Altitude: 453,45 m); 133°50' e 286,06 m até o vértice AX8-M-1532^a, (Longitude: -49°36'38,300", Latitude 20°22'47,163" e Altitude: 460,37m); 133°56' e 134,50 m até o vértice AX8-M-1533A (Longitude: -49°36'34,961", Latitude: -20°22'50,198" e Altitude: 465,33m); 133°49' e 238,03m até o vértice AX8-M-1534A, (Longitude: -49°36'29,039", Latitude: 20°22'55,557" e Altitude: 472,72m), 133°36' e 144,21 m até o vértice AX8-M-1535A (Longitude: -49°36'25,438", Latitude -20°22'58,791" e Altitude: 476,72 m); 133°48 e 203,47 m até o vértice AX8-M-1536A, (Longitude: -49°36'20,375", Latitude: 20°23'03,371" e Altitude: 481,25m); 133°46' e 67,12m até o vértice AX8-M-1537A, (Longitude: 49°36'18,704" Latitude: -20°23'04,881" e Altitude: 482,12 m); 133°58 e 170,51 m até vértice AX8-M-1538A, (Longitude: -49°36'14,473", Latitude: 20°23'08,731" Altitude: 483,94 m); 134°06' e 91,79 m até o vértice AX8-M-0637, (Longitude: -49°36'12,200", Latitude: -20°23'10,808" e Altitude: 489,60 m); deste, segue confrontando com Fazenda Pontal, de Antonio César Felisbino e s/m, Matrícula nº 22.067, com o seguinte azimute e distância: 185°46' e 240,92 m até o vértice AX8-M-0636, (Longitude -49°36'13,035", Latitude: -20°23'18,602" e Altitude: 500,07 m); deste, segue confrontando com Sítio São Jorge, de Dionézio Alquaz Alves e s/m, Matrícula nº 32.438, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°22' e 123,01 m até o vértice AX8-M-1539A (Longitude -49°36'16,494", Latitude: -20°23'16,287" e Altitude: 494,45 m); 305°20' e 103,78 m até o vértice AX8-M-1540A, (Longitude: -49°36'19,413", Latitude: -20°23'14,335" e Altitude: 490,98 m); 305°16' e 133,52 m até o vértice AX8-M-1541A, (Longitude: -49°36'23,172", Latitude: -20°23'11,828" e Altitude: 485,89 m); 305°11' e 362,26 m até o vértice AX8-M-1542A, (Longitude: -49°36'33,381", Latitude: 20°23'05,040" e Altitude: 473,51 m); deste, segue confrontando com Sítio Santo André, de Ildo Tiburcio de Souza e s/m, Matrícula nº 24.170, com o seguinte azimute e distância: 305°12' e 228,42 m até o vértice AX8-V-1076, (Longitude: -49°36'39,817", Latitude: 20°23'00,758" e Altitude: 467,31 m); deste, segue confrontando com Estância Santo André, de Ildo Tiburcio de Souza e s/m, Matrícula nº 16.912, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°12' e 27,47 m até o vértice AX8-M-1543A, (Longitude: -49°36'40,591", Latitude: -20°23'00,243" e Altitude: 466,56 m); 305°15' e 387,96 m até o vértice AX8-M-1544A, (Longitude: -49°36'51,514", Latitude: -20°22'52,960" e Altitude: 447,86 m) 305°21' e 128,32 m até o vértice AX8-M-1545A, (Longitude: -49°36'55,123", Latitude: 20°22'50,546" e Altitude: 441,72 m); 305°16' e 72,90 m até o vértice AX8-M-1546A (Longitude: -49°36'57,175", Latitude: -20°22'49,177" e Altitude: 437,11 m); 305°13' e 41,96 m até o vértice AX8-M-1547, (Longitude: -49°36'58,357", Latitude: -20°22'48,390" e Altitude: 433,10 m); 305°17' e 40,08 m até o vértice AX8-M-1548, (Longitude: 49°36'59,485", Latitude: -20°22'47,637" e Altitude: 430,70m); 305°17' e 153,76m até o vértice AX8-V-1077, (Longitude: -49°37'03,813", Latitude: -20°22'44,749" e Altitude: 430,07m); deste, segue confrontando com Córrego do Espriado, e na margem oposta com o Sítio sem Denominação, de João Batista Rodrigo Pereira e s/m, Matrícula nº 1.194, com os seguintes azimutes e distâncias: 06°10' e 8,35 m até o vértice AX8-P-3033, (Longitude: -49°37'03,782", Latitude: -20°22'44,479" e Altitude: 431,60 m); 76°56' e 13,34 m até o vértice AX8-P-3034, (Longitude: -49°37'03,334", Latitude: -20°22'44,381" e Altitude: 432,10 m); 346°21' e 11,55 m até o vértice AX8-P-3035, (Longitude: -49°37'03,428", Latitude: -20°22'44,016" e Altitude: 429,16 m); 35°03' e 26,00 m até o vértice GAIR-M-0009, (Longitude: -49°37'02,913", Latitude: -20°22'43,324" e Altitude 433,47m); deste, segue confrontando com Córrego do Espriado, e na margem oposta com Sítio sem Denominação, de Flávia Chain Contatore de Morais e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 03°19' e 68,39 m até o vértice GAIR-P-0029, (Longitude: 49°37'02,776", Latitude: -20°22'41,104" e

Altitude: 432,63 m); 06°33' e 157,85m até o vértice GAIR-P-0028, (Longitude: -49°37'02,155", Latitude: -20°22'36,005" e Altitude: 431,87m); 321°19' e 48,69 m até o vértice GAIR-P-0027, (Longitude 49°37'03,204", Latitude: 20°22'34,769" e Altitude: 431,71 m); 44°35' e 213,75m até o vértice GAIR-P-0026, (Longitude: -49°36'58,030", Latitude: -20°22'29,819" e Altitude 430,54 m); 26°16' e 10,22 m até o vértice GAIR-P-0025, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av.02 desta matrícula** a ação de Execução Civil, Processo nº 00012158220188260615, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, requerida por MARIA CRISTINA BORSATO contra GUSTAVO DE SOUZA AGUILERA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00012158220188260615, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, requerida por MARIA CRISTINA BORSATO contra GUSTAVO DE SOUZA AGUILERA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

INCRA nº 610.151.008.249-7.

Avaliação de 12,5% do Imóvel: R\$ 516.577,68 (quinhentos e dezesseis mil quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos) para janeiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.292 no valor de R\$ 159.596,97 (janeiro/2026).

Tanabi, 14 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito