2ª VARA CÍVEL – FORO DE PIRACICABA-TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TRAMATON TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS TONON LTDA. (CNPJ/MF Nº 44.552.677/0001-08)** e **JOSÉ ÂNGELO GAUDÊNCIO TONON (CPF/MF Nº 089.379.758-82) e seu cônjuge AMÉLIA APARECIDA DE CASTRO TONON (CPF/MF Nº 096.072.688-81),** ora coproprietária; do credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**; dos terceiros interessados: **PEDRO FERNANDO FERREIRA (CPF/MF Nº 136.560.568-03), VALÉRIA ADRIANA CASSANHO FERREIRA (CPF/MF Nº 142.163.068-02);** bem como dos credores: **PUMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL (CNPJ/MF Nº 13.805.152/0001-03), SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF Nº 62.285.390/0001-40) BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04), RAFAEL STUANI (CPF/MF Nº 338.364.378-64), JOSÉ MARIO CORREIA DE LIMA (CPF/MF Nº 239.614.578-91), FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL PROSPECTA LP (CNPJ/MF Nº 08.930.397/0001-22), RECSEC SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A (CNPJ/MF Nº 16.587.821/0001-06), FABIO SUGUIMOTO (CPF/MF Nº 172.859.778-10), FRATTO FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 05.957.034/0001-92), ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS (CNPJ/MF Nº 05.437.257/0001-29)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti, da 2ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital 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 **BANCO SAFRA S.A**. **(CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)** em face de **TRAMATON TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS TONON LTDA. (CNPJ/MF Nº 44.552.677/0001-08)** e **JOSÉ ÂNGELO GAUDÊNCIO TONON (CPF/MF Nº 089.379.758-82),** nos autos do **Processo nº 1009433-31.2014.8.26.0451**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Sitio Nossa Senhora do Carmo, Rodovia Raposo Tavares, km 303, Fazenda Santo Antônio, Bairro dos Félix, Piraju/SP, CEP: 18809-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel rural, denominado Sitio Nossa Senhora do Carmo, Uma gleba de terras, Piraju, com a área de 72.600,00m², equivalentes a 3,00 alqueires ou 7,26 ha., dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontações: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação se inicia no MP 13, assinalado em planta anexa MP 13, cravado junto à divisa com a propriedade de Claudio Lardes, daí segue com rumo e distância de 23º02'14" SW, com 337,99m, até o marco 14, divisando e confrontando com propriedades de Sergio Garcia; daí segue com rumo e distâncias de 89º58'13" NW, com 38,42m, até o marco 15; 82º45'23" NW, com 133,63m, até o marco 16; daí passa a confrontar com Pedro Raposo Tavares, com rumo de 58º06'10" NW, com 33,68m, até o marco 17; daí passa a confrontar com a propriedade de Idalino Martins, com rumo de 21º53'14" NE, com 360,00m, até o marco 18; daí passa a confrontar com a área remanescente de Silvio Ribeiro Bellone, com rumo de 72º10'20" SE, com 205,78m, até o marco 13, onde teve partida e encerra o perímetro.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA n°	628.085.007.455-5	
Matrícula Imobiliária n°	9.709	Cartório de Registro de Imóveis de Piraju/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 13	25/06/2008	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A.
Av.15	09/06/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002546-45.2014.8.26.0452	Rafael Stuani
Av.16	09/06/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002607-03.2014.8.26.0452	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial Prospecta LP e José Mario Correia de Lima
Av.17	10/09/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1009433-31.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.18	10/09/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1009430-76.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.19	07/11/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0003576-18.2014.8.26.0452	PUMA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av.20	13/11/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1011022-58.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.21	13/11/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1011023-43.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.22	29/12/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1012462-89.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.23	18/06/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1000812-74.2015.8.26.0624	Recsec Securitizadora De Crédito S/A
Av.24	18/05/2016	Penhora	Proc. nº 1011022-58.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.25	06/03/2017	Penhora	Proc. nº 0003576-18.2014.8.26.0452	Puma Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av.26	15/03/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 1009433-31.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.27	05/05/2017	Penhora	0002998-55.2014.8.26.0452	Fabio Suguimoto
Av.28	11/09/2017	Penhora	Proc. nº 1011023-43.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.29	12/04/2018	Penhora	Proc. nº 1009430-76.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.30	17/08/2018	Penhora	Proc. nº 0002607-03.2014.8.26.0452	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial Prospecta LP
Av.31	11/03/2019	Penhora	Proc. nº 1012462-89.2014.8.26.0451	Banco Safra S.A.
Av.32	17/04/2019	Penhora	Proc. nº 0000016-62.2015.4.03.6125	Caixa Econômica Federal
Av.33	12/06/2019	Penhora	Proc. nº 1002606-93.2017.8.26.0452	Fratto Fomento Mercantil Ltda.
Av.35	19/02/2021	Penhora	Proc. nº 1004187-86.2014.8.26.0452	Banco Bradesco S.A.
Av.36	03/06/2022	Penhora	Proc. nº 1004188-71.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.

Av.37	18/07/2023	Penhora	Proc. nº 0001207-47.2018.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.38	13/09/2023	Penhora	Proc. nº 0000272-34.2017.4.03.6125	Caixa Econômica Federal
Av.39	09/11/2023	Penhora	Proc. nº 1004191-26.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.40	08/01/2024	Penhora	Proc. nº 1004190-41.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.42	03/05/2024	Penhora	Proc. nº 1002397-27.2017.8.26.0452	Banco Bradesco S.A.
Av.43	21/05/2024	Penhora	Proc. nº 0007089-24.2017.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.44	24/10/2024	Penhora	Proc. nº 1004186-04.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.45	26/02/2025	Penhora	Proc. nº 1004181-79.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.46	04/08/2025	Penhora	Proc. nº 1004183-49.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.47	03/12/2025	Penhora	Proc. nº 0001080-89.2023.8.26.0452	Banco do Brasil S.A.
Av.48	23/03/2026	Penhora	Proc. nº 1000258-11.2015.8.26.0408	Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros
Av.49	13/04/2026	Penhora	Proc. nº 1004189-56.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.
Av.50	18/05/2026	Penhora	Proc. nº 1004183-49.2014.8.26.0408	Banco Bradesco S.A.

OBS.: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 13, será extinta.

OBS.02: Foi deferida a penhora da parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertencente ao executado José Ângelo Gaudêncio Tonon (AV.26), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem, nos termos do artigo 843 do CPC e Decisão de Fls. 2.106.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 4.000.000,00 (Mai/2018 – Avaliação às fls. 620/635 – Homologação às fls. 677).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 6.225.404,34 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 669.745,63 (Mar/2024 – Fls. 1716).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **20 de novembro de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 23 de novembro de 2026, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguirá sem interrupção, iniciando-se em 23 de novembro de 2026, às 14 horas, imediatamente após o término da primeira praça, e se encerrará em 16 de dezembro de 2026, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo

884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1°, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a carta de Arrematação/Alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e

juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 18 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis