TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BEBEDOURO
FORO DE BEBEDOURO
2ª VARA
Avenida Oswaldo Perrone, 218, ., Parque Eldorado - CEP 14706-136,
Fone: (17) 3313-5918, Bebedouro-SP - E-mail:
upj1a3judbebedouro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0002032-34.2015.8.26.0072**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
Exequente:	**COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**
Executado:	**LUIZ ANTONIO CRUZ NUNES e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LUIZ ANTONIO CRUZ NUNES E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória movida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS em face de LUIZ ANTONIO CRUZ NUNES E OUTRO, PROCESSO Nº 0002032-34.2015.8.26.0072

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, do Foro de Bebedouro, Estado de São Paulo, Dr. FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que levará à praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:
1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - IMÓVEL RURAL: constituído de 43,42,50 ha. de terras de cultura de segunda, bem como um conjunto de benfeitorias, constituídas de Casa residencial, paiol, curral, quintal e rego d'agua, situado na fazenda Folhados, lugar denominado MATA, distrito de Silvano, deste município de Patrocínio-MG, confrontando com João Marques de Moraes, Flávio Furtado de Oliveira, sucessores de Ataíde Marques, João Henrique de Castro, Quizomar Souza Marques, João Henrique de Castro, Arlindo França Marques e João Marques de Moraes. Constando do título as divisas circunstanciadas.
Contribuinte nº 7.157.4247. Matrícula nº 19.277 do 01ª CRI de Patrocinio/MG.
BENFEITORIAS: Conforme consta da matrícula imobiliária, o imóvel rural possui, além de suas características originais, as seguintes benfeitorias e alterações averbadas ao longo do tempo: (i) benfeitorias originais consistentes em casa residencial, paiol, curral, quintal e rego d'água; (ii) averbação de plantio de 90.000 (noventa mil) pés de café, conforme AV-7, datada de 27/09/2005; (iii) construção de terreiro com área aproximada de 2.000 m², conforme indicação constante em registro de cédula rural hipotecária; e (iv) construção de galpão rural com área de aproximadamente 317 m², conforme registro posterior de financiamento destinado a benfeitorias. Não foi possivel localizar os débitos tributários até a data da confecção do Edital.
ÔNUS: Constam Matrícula nº 19277, conforme **Av. 09 (18/01/2010)**, Hipoteca cedular de 1º grau em favor de Banco do Brasil S.A, **Av. 10 (21/12/2010)**, Hipoteca cedular de 2º grau em favor de Banco do Brasil S.A, **Av. 11 (22/02/2011)**, Hipoteca cedular de 3º grau em favor de Banco do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE, liberado nos autos em 26/10/2026 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002032-34.2015.8.26.0072 e código Qr11wLOB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BEBEDOURO
FORO DE BEBEDOURO
2ª VARA
Avenida Oswaldo Perrone, 218, ., Parque Eldorado - CEP 14706-136, Fone: (17) 3313-5918, Bebedouro-SP - E-mail: upj1a3judbebedouro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Brasil S.A, **Av. 12 (02/06/2011)**, Hipoteca cedular de 4º grau em favor de Banco do Brasil S.A, **Av. 13 (21/09/2011)**, Hipoteca cedular de 5º grau em favor de Banco do Brasil S.A, **Av. 14 (13/12/2011)**, Hipoteca cedular de 6º grau em favor de Banco do Brasil S.A, **Av. 15 (23/06/2015)**, Ação de Execução por Título Extrajudicial em favor de Caixa Economica Federal, Processo nº 3175-74.2014.4.01.3806, **Av. 16 (21/01/2016)**, Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais (Exequendo)), Processo nº 0002032-34.2015.8.26.0072, **Av. 17 (10/08/2018)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 3175-74.2014.4.01.3806, **Av. 18 (08/03/2024)**, PENHORA EXEQUENDA, **Av. 19 (06/05/2024)**, PENHORA em favor do Banco do Brasil S.A, Processo nº 0094263-48.2013.8.13.0481, **Av. 20 (01/07/2025)**, PENHORA em favor da Fazenda Pública Federal, Processo nº 0147889-79.2013.8.13.0481.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 3.456.583,52 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 3.385.172,85 (agosto/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/11/2026 às 11h50, e termina em 16/11/2026 às 11h50; 2ª Praça começa em 16/11/2026 às 11h51, e termina em 07/12/2026 às 11h50.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE, liberado nos autos em 26/10/2026 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002032-34.2015.8.26.0072 e código Qr11wLOB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BEBEDOURO
FORO DE BEBEDOURO
2ª VARA
Avenida Oswaldo Perrone, 218, ., Parque Eldorado - CEP 14706-136, Fone: (17) 3313-5918, Bebedouro-SP - E-mail: upj1a3judbebedouro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE, liberado nos autos em 26/10/2026 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002032-34.2015.8.26.0072 e código Qr11wLOB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BEBEDOURO
FORO DE BEBEDOURO
2ª VARA
Avenida Oswaldo Perrone, 218, ., Parque Eldorado - CEP 14706-136, Fone: (17) 3313-5918, Bebedouro-SP - E-mail: upj1a3judbebedouro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Ficam o(s) executado(s) LUIZ ANTONIO CRUZ NUNES, RENILDA PEREIRA CRUZ NUNES, credor(a) hipotecário BANCO DO BRASIL S.A., terceiro(a) interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO - MG, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/06/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.
Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Bebedouro, aos 23 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE, liberado nos autos em 26/10/2026 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002032-34.2015.8.26.0072 e código Qr11wLOB.