

**JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTES:**

**BERARDINO ANTONIO FANGANIELLO – CPF. nº 033.467.068-34**

**EXECUTADA:**

**EVERARDO TANGANELLI JÚNIOR – CPF. nº 564.605.038-34**

**INTERESSADO:**

**PATRICIA CRUZ GARCIA NUNES**

**EVANIO RIOS RODRIGUES**

**LILIANA MOLINO TANGANELLI**

**ESPÓLIO DE PAULA ALVES ESTEVES, REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE DIRCE ESTEVES**

**PATRICIA CRUZ GARCIA NUNES**

**WILSON FERREIRA**

**ADVOGADOS:**

**ARLEI RODRIGUES - OAB/SP. 108.453**

**JOÃO DE DEUS GALDINO RAMOS - OAB/SP. 62.008**

**PATRICIA CRUZ GARCIA NUNES - OAB/SP. 142.420**

**WILSON FERREIRA - OAB/SP. 167.786**

ANDRE LOMBARDI CASTILHO- OAB/SP. 256.682

**Processo nº 0067662-45.2018.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença**

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER**, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 20 de outubro de 2025, às 14h00min, e término no dia 22 de outubro de 2025, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 22 de outubro de 2025, às 14h00min, e com término no dia 17 de novembro de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **75% (setenta e cinco por cento)** já reservada cota parte do Coproprietário, o valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem móvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital:

**O(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): UMA GLEBA DE TERRAS, denominada "FAZENDA POTRERINHO - Remanescente"**, situada no município de Figueirão/MS, comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 62,5670 ha (sessenta e dois hectares, cinquenta e seis ares e setenta centiares), perímetro de 8.882,21m, com a seguinte DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE SEGMENTO VANTE – Código E76-P-16114; Longitude -54°08'09,107; Latitude -18°36'47,899"; Altitude(m) 261,423; Código E76-V-3737; Azimute 137°14; Dist.(m) 65,45; Confrontações Ribeirão Figueirão; Código E76-V-3737; Longitude -54°08'07,591" ; Latitude 18°36'49,462"; Altitude(m) 263,644; Código E76-M-3745; Azimute 182°50; Dist.(m) 288,68; Confrontações CNS: 06.201-8/Mat. 25428 TO Fazenda Potrerinho; Código E76-M-3745; Longitude -54°08'08,079"; Latitude -18°36'58,840"; Altitude(m) 276,711; Código E76-M-3742; Azimute 182°55; Dist.(m) 2069,77; Confrontações CNS 06 201-8/Mat. 25428 Fazenda Potrerinho; Código E76-M-3742; Longitude -54°08'11,675"; Latitude -18°38'06,066"; Altitude(m) 363,25; Código AXZ-M-1219;

Azimute 89°38; Dist.(m) 1610,61; Confrontações CNS. 06.201-8/Mat. 25428 Fazenda Potrerinho; Código AXZ-M-1219; Longitude -54°07'16,730"; Latitude -18°38'05,733"; Altitude(m) 402,678; Código AXZ-M-0420; Azimute 248°35; Dist.(m) 152,6; Confrontações CNS 06.226-5/Mat. 25567 Fazenda Fundação Alegre; Código AXZ-M-0420; Longitude -54°07'21,577"; Latitude -18°38'07,544"; Altitude(m) 392,905; Código AXZ-M-0419; Azimute 248°50"; Dist.(m) 1609 68; Confrontações CNS. 06.201-8/Mat.22969 Wilma Alves Ueno e outros; Código AXZ-M-0419; Longitude -54°08'12,792"; Latitude-18°38'26,435"; Altitude(m) 376,411; Código AXZ-M-0418; 02°58; Dist.(m)611,9; Confrontações CNS. 06.201-8/Mat.22969 Wilma Alves Ueno e outros; Código AXZ-M-0418; Longitude -54°08'11,706"; Latitude 18°38'06,562"; Altitude(m) 363,837; Código BBFD-M-0981; Azimute 272°20; Dist.(m) 53,51; Confrontações CNS. 06.201-8/Mat.22969 Wilma Alves Ueno e outros; Código BBFD-M-0981; Longitude -54°08'13,530"; Latitude -18°38'06,491" Altitude(m) 366,77; Código E76-P-16114; Azimute 03°04; Dist.(m) 2420.02; Confrontações CNS 06.201-8/Mat.25399 Fazenda Potrerinho Desmembrada.

**CERTIFICAÇÃO:** n. a535c1a4-198d-41f3-a541-911fb1b01ebf. **TRABALHOS TÉCNICOS:** Elaborados por JOSE AMORIM LONGATTO, Engenheiro Geógrafo, CREA n. 62494/MS. Código do credenciado : BBFD, ART n. 1320240067862-MS. **CADASTRO NO INCRA:** Imóvel cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR, emissão 2024, código do imóvel rural n. 950.025.760.099-3, denominação do imóvel rural: Fazenda Potrerinho; matrícula/transcrição número: 25399; área total (ha): 262,3065; indicações para localização do imóvel rural: - município sede do imóvel rural: Figueirão/MS; módulo rural: 30,2121; n. módulos rurais: 8,74; módulo fiscal: 70,0000; n. módulos fiscais: 3,7472; FMP (ha): 4,00; dados do declarante: Berardino Antônio Fanganiello, CPF n. 033.467.068-34. **RECEITAS FEDERAL:** CIB n. 6.756.285-0, nome do imóvel: Fazenda Potrerinho; município: Figueirão/MS; área total (em hectares): 262,3; contribuinte: Berardino Antônio g Fanganiello; CPF n. 033.467.068-34, tendo sido apresentado a CERTIDÃO NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO S DE IMÓVEL RURAL, emissão em 01/10/2024 e válida até 30/03/2025.

**LOCALIZAÇÃO:** O imóvel avaliando está localizado na zona rural do Município Figueirão- MS, margem esquerda do Rio Figueirão, logo abaixo da barra com o Córrego Quati. A região onde se localiza o imóvel, é utilizada há várias décadas, para a pecuária extensiva. Sendo notadamente uma região de solos fracos, as tradicionais terras de areias brancas, muito comuns ao longo das margens dos rios da região. Neste caso, notadamente o Rio Figueirão e Ribeirão Quati, ambos na região do imóvel avaliando. Temos aqui, uma região formada por solos frágeis e muito suscetíveis a erosões e vossorocas. **ACESSO E DISTÂNCIA DOS CENTROS URBANOS:** Existe um acesso tradicional, de conexão com a cidade de Camapuã, Campo Grande e demais, o qual é inicialmente pela estrada vicinal do Município de Figueirão, saindo do imóvel avaliando em um percurso aproximado de 9 km, passando pela Fazenda Retaca da Piraputanda, até a Rodovia MS 223, à esquerda por mais 1,5 km, entrar à direita na Rodovia Estadual MS 424, seguindo por esta via revestida com cascalho, em um percurso de 40 km, até alcançar a Rodovia Estadual MS 436. Sendo esta, uma via

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro

Jundiaí/SP - CEP. nº 13201.001

[arenaleilao.com.br](http://arenaleilao.com.br) / [contatoarenaleilao@gmail.com](mailto:contatoarenaleilao@gmail.com)

Fone: 55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

asfaltada, seguido à direita por 80 km, chega-se ao núcleo urbano da cidade de Camapuã, sede da Comarca. O percurso total é de aproximadamente 130 km. **BENFEITORIAS:** Não verifiquei benfeitorias que possam ser consideradas no imóvel avaliando. O referido avaliando, encontra-se inscrito sob **Matrícula mãe** de nº 27.263, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Camapuã – MS. **AVALIADO** em **R\$ 875.938,00** (oitocentos e setenta e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais), abril/2025. Valor esse devidamente atualizado para agosto/2025 **R\$886.844,64** (Oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**CONSTA(M) O(S) SEGUIMENTO(S) ONU(S) ANOTADO(S) DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:**

**AV. 02 – PENHORA** expedida nos autos do processo nº 0000504-85.2008.8.12.0011, requerida por Agência Estadual de Defesa Sanitária Animal e Vegetal - IAGRO da 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim - MS.

**AV. 03 – OFÍCIO Nº 2.331/19 MLA** expedida nos autos do processo nº 0900040-65.2019.8.12.006, requerida por Ministério Público Estadual da 1ª Vara Cível de Camapuã - MS.

**AV. 04 – PENHORA** expedida nos autos do processo nº 0008120-83.2019.8.12.0481, requerida por Liliana Molino Tanganelli do 1ª Ofício Judicial da Comarca de Presidente Epitácio - SP.

**AV. 05 – DIVISÃO AMIGAVEL** expedida nos autos do processo nº 0002231-46.2012.8.12.0009 da 1ª Vara da Comarca de Camapuã – MS.

**CADASTRO:** O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO:** O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que

arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

**DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “[www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

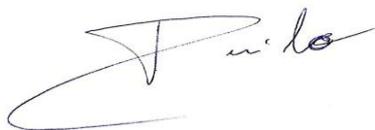
**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

**DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

**DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTES EDITAIS, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).**

**DISPOSIÇÃO FINAL:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 16 de setembro de 2025.



**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA**  
**Juiz de Direito**