

**LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)**

**Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela atual Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL ("CONVÊNIO"), nº 001/28472889/10270 de 17/02/2022, no qual figuram como devedores **B&F AGRO COMÉRCIO DE GRÃOS E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.472.889/0001-29, sediada na cidade de Itaquiraí - MS, representada por seus sócios administradores **AMANDA BARELLA GOMES**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 10.178.260-3, inscrita no CPF nº 062.148.259-52, residente e domiciliada na cidade de Cianorte-PR e **MATEUS MANHANI BARELLA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9.638.029-1, inscrito no CPF nº 056.692.959-78, residente e domiciliado na cidade de Cianorte-PR e fiduciante **BARELLA & FILHOS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.119.213/0001-04, sediada na cidade de Cianorte- PR, representada por seus sócios administradores **AMANDA BARELLA GOMES, MATEUS MANHANI BARELLA, acima qualificados e ENIVALDO BARELLA TIRONI**, inscrito no CPF nº 279.125.409-97, residente e domiciliado na cidade de Cianorte-PR, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente on-line, do imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).
2. **Descrição do imóvel:** Fazenda Três Marias - Parte 01, com a área de 843,148ha situada no Município e Comarca de Itaquiraí, estado de Mato Grosso do Sul, melhor descrito e caracterizado na Matrícula 7.234 do Cartório Souza David - Registro de Imóveis da Comarca de Itaquiraí/MS. Obs.: a) Na matrícula constam gravames, conforme AV.06, AV.08, AV.10, AV.11 e AV.12 - Certidões Premonitórias; R.07 - Arresto e R.09 - Penhora, cujas providências e ônus para regularização que serão de inteira responsabilidade do arrematante; b) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**Observação:** Caberá ao arrematante verificar previamente perante os órgãos competentes quanto as legislações/ambientais em vigor, no tocante ao aproveitamento da área, utilização e exploração do solo, desmembramentos, desmatamento, reserva de legal de área, área de preservação permanente, faixa de preservação interna de segurança nacional em se tratando de imóvel próximo à fronteira com outro país e eventuais servidões de passagens a favor de terceiro ou a si próprio.

**3. Datas leilões:****1º Leilão**

21/05/2026, às 11h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 59.051.795,00**2º Leilão**

28/05/2026, às 11h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 38.053.795,29

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

**5. Condições gerais e de venda:**

- 5.1 Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF
- 5.2 O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão.
- 5.3 O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão.
- 5.4 Os interessados em participar do leilão de modo on-line deverão se cadastrar no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.
- 5.5 A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra.
- 5.6 Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.7 O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate.
- 5.8 A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.
- 5.9 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.



Para mais informações - tel.: 11-3777-5942. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96