

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

O **Dr. Lucas Vilar Geraldi**, MMa. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público** conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1049159-82.2016.8.26.0114** – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);;

**Executados:**

- **MX MÓVEIS CORPORATIVOS LTDA. EPP**, CNPJ: 12.326.438/0001-43, na pessoa de seu representante legal;
- **MILTON SANTO LANZA**, CPF: 252.026.498-51;
- **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, CPF: 270.614.768-77

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **FORTUNATO LANZA**, CPF: 468.122.968-72 (Avalista);
- **EDSON ALESSANDRO DA SILVA**, CPF: 307.497.288-25 (Avalista);
- **VARA DO TRABALHO DE MOGI MIRIM/SP**, autos nº 0012244-28.2015.5.15.0022;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP**, autos nºs 1002952-54.2016.8.26.0363, 1003940-75.2016.8.26.0363.
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP**, autos nºs 1003637-61.2016.8.26.0363, 1003637-61.2016.8.26.0363;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP**, autos nº 1002957-76.2016.8.26.0363;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP**, autos nº 1003938-08.2016.8.26.0363.

**1º Leilão**

Início em 13/01/2026, às 11:45hs, e término em 16/01/2026, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 151.899,30, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 16/01/2026, às 11:46hs, e término em 06/02/2026, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 91.139,58, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**PARTE DE LOTE RURAL NÚMERO TRINTA E TRÊS/A (Nº 33/A), SITUADO NA SECÇÃO BENJAMIN CONSTANT, NO MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM-RS,** com área de 124.234,20 m2 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e trinta e quatro metros e vinte decímetros quadrados)/12.4342ha., com as seguintes confrontações, ao norte, por linha seca, com o lote número trinta e dois (nº 32), ao sul, por linha seca com o lote no trinta e três A e trinta e quatro (nº 33/A e 34), ao leste, por linha seca com o lote número trinta e três A (nº 33/A), área remanescente com o lote número trinta e dois (nº 32) e ao oeste, por linha seca com o lote número trinta e três e trinta e quatro (nº 33 e 34). INCRA Nº: 950.203.370.444-3 (AV. 2).

**Informações dos Laudos de Avaliações (fls. 306/337):**

**Matrícula:** 8.090 do Cartório de Registro de Imóveis de São Valentim/RS.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 238/239 dos autos e bem como na **AV. 14** da matrícula. Consta, no **R. 04 HIPOTECA** de 1º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta, no **R.05 HIPOTECA** de 2º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta, no **R. 06 HIPOTECA** de 3º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta, no **R. 07 HIPOTECA** de 4º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta, no **R. 08 HIPOTECA** de 5º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta no **R. 09 HIPOTECA** de 6º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta no **R. 10 HIPOTECA** de 7º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta no **R. 11 HIPOTECA** de 8º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta no **R. 12 HIPOTECA** de 9º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta no **R. 13 HIPOTECA** de 10º grau ao Banco do Brasil S.A; Consta, na **AV. 15 INDISPONIBILIDADE** sobre este imóvel, derivada dos autos nº 0012244-28.2015.5.15.0022, da Vara do Trabalho de Mogi Mirim/SP; Consta, na **AV. 16 PENHORA** derivada dos autos nº 1002952-54.2016.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP; Consta, na **AV. 17 PENHORA** derivada dos autos nº 1003637-61.2016.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP; Consta, na **AV. 18 PENHORA** derivada dos autos nº

1003938-08.2016.8.26.0363, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP; Consta na **AV. 19 INDISPONIBILIDADE** sobre este imóvel, derivada dos autos nº 1002957-76.2016.8.26.0363, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP; Consta na **AV. 20 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1003637-61.2016.8.26.0363 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta na **AV. 21 PENHORA** derivada dos autos nº 1003940-75.2016.8.26.0363 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP.

**CONTRIBUINTE** nº: 950.203.370.444-3, **NIRF**: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais em favor do imóvel, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO**: Milton Santo Lanza.

**Avaliação**: R\$ 104.438,95, em outubro de 2018.

**Débito da ação**: R\$ 862.240,55, em julho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos



### Verificação de condições do bem

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 a alienação.



### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### ⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 31 de outubro de 2025.

**Dr. Lucas Vilar Geraldini**

Juiz de Direito