

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

O Dr. Lucas Vilar Geraldi, MMa. Juiz de Direito da 1^a 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, 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;
- 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP, autos nºs 1002952-54.2016.8.26.0363, 1003940-75.2016.8.26.0363.
- 2^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP, autos nºs 1003637-61.2016.8.26.0363, 1003637-61.2016.8.26.0363;
- 3^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP, autos nº 1002957-76.2016.8.26.0363;
- 4^a 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 4^a 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 3^a 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 2^a 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 1^a 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.

1 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 (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 arrependimento 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.

① 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 Geraldi

Juiz de Direito