

**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 313.021387475/14022023 de 12/07/2023, no qual figuram como devedores, **LUCAS NORONHA GALLI**, inscrito no CPF/MF sob nº 228.349.738-81, residente e domiciliado na Avenida Miguel Damha, nº 1.990, F8, Village Mirassol III, Cidade Mirassol, Estado de São Paulo-CEP:15135390; **MATHEUS NORONHA GALLI**, inscrito no CPF/MF sob nº 221.892.758-65, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, nº 1.968, Centro, cidade Mirassol, Estado de São Paulo-CEP:15130-001; e como devedora e fiduciante **GALLI E GALLI IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.387.475/0001-52, com sede na Rua Eduardo Angelino, nº 08-40, sala 2, bairro São José, na cidade de Mirassol, Estado de São Paulo, CEP: 15.130-266, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente on-line, do imóvel abaixo descrito, 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: Itiquira/MT. Bairro Zona Rural.** Fazenda Castelo e Irani. Fazenda denominada Santa Clara do Buriti II e Fazenda denominada Irani (Glebas B e C) e suas eventuais benfeitorias, com área total de 923,4591ha conforme matrículas abaixo. INCRA em área maior nº 905.020.004.405-3. Imóveis registrados no 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Itiquira/MT. Imóveis ocupados. Desocupações por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.
  - a) Matrícula 4.515 composta de uma área de terras pastais e lavradas situada na zona rural, com área de 102,2006ha, no lugar denominado Fazenda Castelo;
  - b) Matrícula 6.352 composta de uma área de terras pastais e lavradas situada na zona rural, com área de 417,2852ha, no lugar denominado Fazenda Irani - Gleba B;
  - c) Matrícula 6.353 composta de uma área de terras pastais e lavradas situada na zona rural, com área de 403,9733ha, no lugar denominado Fazenda Irani - Gleba C.

**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 e eventuais servidões de passagens a favor de terceiro ou a si próprio.

**3. Datas leilões:****1º Leilão**

14/01/2026, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 41.293.185,50

**2º Leilão**

30/01/2026, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 47.542.429,79

(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