EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor João Thomaz Diaz Parra, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal **http://www.portalbayit.com.br/.**

PROCESSO nº 1029745-96.2017.8.26.0071 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 **ADVOGADO(S):** JORGE LUIZ REIS FERNANDES, OAB/SP nº 220.917. **EXECUTADO(S):** FLEIDE ROSANA ANEQUINI, CPF nº 079.018.518-05 **ADVOGADO(S):** BRAZ EID SHAHATEET, OAB/SP nº 357.831 **INTERESSADO(S)**: MILLIGAN DO BRASIL LTDA, CNPJ nº 03.224.587/0001-00 e PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0001-41

DATAS: 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **01/04/2026 às 14:00h** e se encerrará em **06/04/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **06/04/2026 às 14:01h** e se encerrará em **27/04/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$421.201,69 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e um reais e sessenta e nove centavos), conforme planilha apresentada nas fls. 465-467. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma gleba de terras com a área de 170,21,59 ha (cento e setenta hectares, vinte e um ares e cinquenta e nove centiares), e perímetro de 5.408,98 metros, localizada no imóvel Perdizes e Formiga, denominado Fazenda Perdizes, Gleba B, neste Município e Comarca de Inocência - MS; que de acordo com a CERTIFICAÇÃO nº 569207c5-f057-458f-b6c5-7b406a14c0b6, de 20 de Junho de 2022, gerada automaticamente pelo Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF, constando que a poligonal referente ao memorial descritivo georreferenciado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, e foi executado dentro das Normas aprovadas pelo INCRA, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo geógrafo Maikon Morel Cristaldo, credenciado no INCRA sob o código AVA2, Conselho Profissional 63297/MS, que recolheu a RT nº 1320190056470-MS; encontra-se dentro do seguinte roteiro e confrontações. Cadastrada no INCRA sob nº 000.027.078.115-2, com a área total de 817,71,54 há, Mód Fiscal, nº 40,0000. mód Fiscais 20,4429, FMP 2,00 há, conforme CCIR 2023; e, NIRF nº 5.140.407-9, ambos em nome de Maria das Dores Aneuini. **LOCALIZAÇÃO:** Fazenda Formiga, Perdizes, Zona Rural, Inocência/MS, CEP 79580-000. **MATRÍCULA:** 9.819, do Oficial de Registro de Imóveis de Inocência/MS. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$5.275.860,00 (cinco milhões, duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta reais), para novembro de 2023. **VALOR DE AVALIAÇÃO**

ATUALIZADO: R$5.823.886,16 (cinco milhões, oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos), para fevereiro de 2026.

OBSERVAÇÃO: Consta no Laudo de Avaliação de fl. 362 que a área está coberta com floresta de eucalipto.

ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.02 - O imóvel possui Reserva Legal de 20% (vinte por cento), destinada à reposição florestal na conformidade das Leis 4.771 de 15.09.1965 e 7.803 de 18.07.89; AV.03 - O imóvel encontra-se hipotecado em 1º grau à Milligan do Brasil Ltda, CNPJ nº 03.224.587/0001-00; AV.04 - Foi instituída servidão de passagem, a título gratuito, em uma área de 2,4645 hectares; AV.05 - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0055487-59.2011.8.12.0001; AV.06 - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca nº 1100859-71.2018.8.26.0100; AV.07 - O imóvel foi penhorado a favor do Banco do Brasil S/A, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10297459620178260071; R.09 - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil nº 10017239120188260071.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não foi possível acesso à informações sobre existência de débitos tributários incidentes sobre eles, necessária intimação do órgão responsável para tanto.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001,** através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar- se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - <u>À VISTA</u>: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - <u>PARCELADO</u>: para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. GARANTIA: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **<u>INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE</u> <u>CERTAME</u>**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou

licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026.

_____

Dr. João Thomaz Diaz Parra
Juiz de Direito