VARA ÚNICA DA COMARCA DE MARACAÍ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **BM COMERCIAL AGROPECUÁRIA LTDA., EDIVALDO ALVES BARBOSA e AUCELIA APARECIDA DE SOUZA BARBOSA,** bem como do interessado **MV FUTURO CEREAIS S/A**. O (a) Dr. (a) **ZANDER BARBOSA DALCIN**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Maracaí-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000731-28.2020.8.26.0341** - ajuizado por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 16:23** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 16:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualziada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO residencial, de formato irregular, com frente para a rua Luiz Carlos Vito de Almeida (antes rua "C"), esquina com a rua João Laiola (antes rua "E"), identificado como lote nº 12, da quadra "D", do loteamento denominado "RESIDENCIAL ELDORADO", situado neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de 1.032,62 metros quadrados, que assim se descreve: começa na intersecção da rua Luiz Carlos Vito de Almeida com o lote 13; daí segue confrontando com a rua Luiz Carlos Vito de Almeida, na distância de 12,00 metros; daí segue em curva à esquerda, com raio de 9,00 metros, confrontando com a esquina formada pelas ruas Luiz Carlos Vito de Almeida e João Laiola, na distância de 14,14 metros; daí segue confrontando com a rua João Laiola, na distância de 41,00 metros; daí vira à esquerda, confrontando com o lote 11, na distância de 21,00 metros; daí vira à esquerda, confrontando com o lote 13, na distância de 50,00 metros, encontrando a rua Luiz Carlos Vito de Almeida. **Matriculado no CRI da Cidade de Candido Mota-SP sob nº 18.860.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 1.032,62m², Cândido Mota-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Luiz Carlos Vito de Almeida, lote nº 12, Residencial Eldorado, Cândido Mota-SP.

ÔNUS DO BEM: Av.03 ARRESTO expedida pelo Oficio Judical da comarca de Maracaí, proc. 1000311-23.2020.8.26.0341; **Av.04** ARRESTO expedida pelo 1º Ofício

Cível da comarca de Assis, proc. 0003024-94.2020.8.26.0047; **Av.05** ARRESTO expedida pelo pelo Oficio Judical da comarca de Maracaí, proc. 0000206-63.2020.8.26.0341; **Av.06** ARRESTO expedida pelo Oficio Judical da comarca de Maracaí, proc. 0000223-02.2020.8.26.0341; **Av.07** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 2ª Vara do Foro de Paraguaçu Paulista, proc. 1001524-30.2020.8.26.0417; **Av.08** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 3ª Vara do Foro de Paraguaçu Paulista, proc. 1001530-37.2020.8.26.0417; **Av.09** PENHORA expedida nestes autos; **Av.10** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 10003046202082603 41; **Av.11** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 10003103820208260341; **Av.12** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 10003103820208260341; **Av.13** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 10003103820208260341; **Av.14** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 10003918420208260341; **Av.15** INDISPONIBILIDADE (CNIB) emissora TJSP/Maracaí, proc. nº 11079642889; **Av.16** ARRESTO expedida pela 3ª Vara da comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 1001530-37.2020.8.26.0417; **Av.17** PENHORA expedida pela Central de Mandados de Assis, proc. 00106558220205150100; **Av.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Assis, proc. 00106687920205150036; **Av.19** PENHORA expedida pela Central de Mandados de Assis, proc. 00104889220205150036.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Juízo da Comarca de Maracaí, proc. 1000129-08.2018.8.26.0341 (conf.fls.256).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para ago/2021 (conf.fls.313).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 170.242,40 (cento e setenta mil, duzentos e quarenta e dois reais, e quarenta centavos) para out/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Zander Barbosa Dalcin
MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Maracaí-SP.