VARA ÚNICA DA COMARCA DE GETULINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MELHEN RICARDO HAUY NETO** inscrito no CPF sob nº 306.630.478-70, **ELVIRA FERNANDES HAUY** inscrita no CPF sob nº 127.342.198-16, **MILTON HAUY** inscrito no CPF sob nº 162.468.888-87, **e demais interessados.** O **DR. LUIS FERNANDO VIAN,** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S.A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000907-20.2015.8.26.0205 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 14/05/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 18/05/2026 às 14:25h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/06/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Melhen Ricardo Hauy Neto, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para

recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Sítio com 36 alqueires - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O LOTE Nº 1, constituído de uma propriedade agrícola, com a **área de 36 alqueires, ou sejam 87-12-00 has.**, situada no Bairro Vencaia, deste município e comarca, contendo 1 casa de sede de tijolos; 21.000 pés de café, 4 casas de tábuas e mais duas de tijolos, 1 máquina de triturar milho, luz elétrica, 1 máquina de beneficiar café; paiol, mangueira, tulha, terreiro ladrilhado e demais benfeitorias de menor vulto, confrontando-se pela frente com Geraldo Teixeira de Carvalho, fundos com o lote n. 3 de Laura Fernandes Ribeiro, de um lado José Maria dos Santos e de outro lado com o lote nº 2 de José Luiz Fernandes. **Consta** no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** de **fls. 1.405/1.413**, realizado pelo Perito em 03/12/2021, que o imóvel encontra-se em pasto e uma pequena área de reserva com mata, mas que já esteve plantado cana, eucalipto e pimenta. O Imóvel contém casa de sede, casa de funcionário, capela, barracão de bicho da seda, barracão para implementos, mangueira, barracão com beneficiadora de café, máquina de triturar milho, paiol, salão de festas, terreirão de café, poço semi artesiano, tulha, represa e demais benfeitorias. Imóvel localizado no Município e Comarca de Getulina, S.P. Bairro Vencaia, se encontra a 4.2 km do trevo da cidade, acesso por estrada de terra bem conservada. O imóvel é adequado aos padrões de transação de compra e venda da região. A construção, no que tange à estrutura básica, está em boas condições. Algumas observações quanto à pintura. Observou-se que os imóveis estão em boas condições de uso e são favoráveis à reformas. Não observaram-se vazamentos, defeitos ou vícios nas estruturas que comprometesse a utilização ou venda do imóvel. **Consta** no **Laudo Pericial** de **fls. 1.471/1.514**, realizado pelo Perito em 16/10/2025, que a propriedade apresenta grande aptidão para agricultura, pecuária, turismo rural e quaisquer desejos técnicos que queiram, pois sua localização, qualidade do solo, topografia, presença de água, boas instalações (embora danificadas pela falta de manutenção), faz da referida propriedade uma aptidão para se produzir e gerar receitas. Os aspectos apresentados demonstram a necessidade de se gastar bom volume de dinheiro para voltar ao que já foi um dia e desenvolver atividades rentáveis como outrora. **Sítio Santa Adelina, Bairro Vencaia, Getulina/SP**. **Imóvel matrícula** nº **4.592** do **CRI** de **Getulina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.05-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.06-** HIPOTECA do Imóvel**,** em favor do Banco do Brasil S.A; **R.07**- HIPOTECA do Imóvel**,** em favor do Banco do Brasil S.A; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel**,** em favor do Banco do Brasil S.A; **R.10-** HIPOTECA do Imóvel**,** em favor do Banco do Brasil S.A; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av13-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000016-33.2014.8.26.0205, movida pelo Banco do Brasil S.A; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0001845-73.2019.8.26.0205, movida por Reinaldo Ramos da Silva; **Av15-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0001844-88.2019.8.26.0205, movida por Mônica Trevisan; **Av.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000547-41.2022.8.26.0205, movida pelo Banco do Brasil S.A; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000079-72.2025.8.26.0205, movida por Luiz Carlos Mazeto Junior.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 6.808.463,82 (seis milhões, oitocentos e oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos) para Março/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Getulina/SP, 11 de Março de 2026.

DR. LUIS FERNANDO VIAN
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP