

VARA ÚNICA DA COMARCA DE GETULINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MILTON HAUY** inscrito no CPF sob nº 162.468.888-87, **ELVIRA FERNANDES HAUY** inscrita no CPF sob nº 127.342.198-16, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, na pessoa de seu representante legal **e demais interessados**. O **DR. ANDRE LUIS SANTORO CARRADITA**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **LUIZ CARLOS MAZETO JUNIOR** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000079-72.2025.8.26.0205** - 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 1º Leilão terá início no dia 15/10/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 20/10/2026 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 10/11/2026 às 14:15h (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 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 adequem 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. Milton Hauy, 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 80% do valor de avaliação atualizado. 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: Imóvel Rural com A.T 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 Laudo Pericial de fls. 78/128**, 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. **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 pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000907-20.2015.8.26.0205, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.13-** 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 SA; **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; **Av.15-** 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 nestes autos. **Consta em fls. 169**, que houve o reconhecimento da preferência do crédito do requerente Sr. Luiz Carlos Mazeto Junior, a título de honorários advocatícios sucumbenciais, sobre os créditos garantidos por hipoteca que recaiam sobre o imóvel, conforme decidido às fls. 160/161.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.946.804,50 (seis milhões, novecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta centavos) para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 167, o débito exequendo no valor de **R\$ 36.311,55** (trinta e seis mil, trezentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado em 23/06/2026.

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, 01 de Setembro de 2026.

DR. ANDRE LUIS SANTORO CARRADITA

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP