



5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MODEMALHAS CONFECÇÕES LTDA - ME, DORACY DE ASSIS MENDES, DALVA INES PINTO MENDES** e interessado(s) arrendatários **MARCIO OTAVIO DO COUTO, SONIA MARIA DE OLIVEIRA JARIA BARBOSA**. O (a) Dr. (a) **Bruno Gonçalves Mauro Terra**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0010629-12.2005.8.26.0114** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:52** (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 **25/08/2026 às 13:52 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE N°04, no lugar denominado LAGEADO no município de São Sebastião da Bela Vista, com a área de 6.34.45 hectares dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco M-10 junto à cerca da barra do café em divisas com as áreas (6) e (7), segue pela mesma cerca da barra do café até alcançar o segundo canto da frente do marco M-14, faz canto, segue-se pela direção do mesmo marco, marco acima até o canto, deste, segue-se pelo carreador acima, até alcançar o marco (M-8) da árvore de araticum, faz canto e volta à esquerda, segue-se em reta até alcançar o marco M-9 da cerca de divisas, faz canto, volta à direita, e em divisas com Alex Ander Menezes Capistrano Alckmin, segue-se cerca da divisa acima até o marco M-26, deste, faz canto, volta à direita e em divisas com a área (1), segue-se pela cerca da margem do café abaixo até o marco M-1,

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





do marco M-1 em divisas com a área (2), segue-se em reta, morro abaixo até alcançar o encruzo dos córregos marco M-4, deste, faz canto, volta à direita, segue-se córrego acima, em divisas com a área (5) até alcançar as cabeceiras das nascentes e daí, até o marco M-11 do alto do espigão, deste em divisas com a área (7) segue-se em reta até o marco M-10, onde teve começo e fim desta descrição. **Cadastrado no INCRA sob o nº 442399002011-9 e Código do imóvel junto a Receita Federal 2531000-3. Matriculado no CRI de Santa Rita do Sapucaí/MG sob o nº 10.769.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 6.34.45 hectares (6.000 m² aproximado), São Sebastião da Bela Vista-MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Gleba, nº 04, Lageado, São Sebastião da Boa Vista-MG.

ÔNUS DO BEM: **AV.06** PENHORA expedida nestes autos. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos. **AV.04** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, proc. 114.01.2004.0321495-0/000000-000, 2267/2004. **AV.03** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, proc. 2268/2004. **R.2** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE).

OBS: Consta contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola em favor do MARCIO OTAVIO DO COUTO e SONIA MARIA DE OLIVEIRA JARIA BARBOSA, com início em 16/09/2020 e término em 16/09/2020.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.596.666,00 (quatro milhões, quinhentos e noventa e seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais) para dez/24 (conf.fls.445-449 e 450).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: 4.961.363,10 (quatro milhões, novecentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e três reais e dez centavos) para jun/2026, que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP. (conf.fls.569).

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.

Dr. Bruno Gonçalves Mauro Terra

MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP

