



VARA ÚNICA DA COMARCA DE MARACÁI – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADOLFO WILHELM GOETTSCHKE** e interessado(s) coproprietários **HELMA ERIKA GOETTSCHKE, GERTRUHD GOETTSCHKE, URSULA GOETTSCHKE** e **MARCIA MIELKE GOETTSCHKE**, credores hipotecários **BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA** e **BUSSADORI, GARCIA & CIA LTDA**. O (a) Dr. (a) **ZANDER BARBOSA DALCIN**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Maracáí-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 1000378-56.2018.8.26.0341** - 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 14:34** (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 14:34 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

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

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



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 irrevogável, 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: PARTE IDEAL DE 16,66% DE UMA GLEBA DE TERRAS, denominada Sítio Paraíso, localizada no Bairro Água do Macaco, Município e Comarca de Maracá, SP, com a área superficial de 13,56ha (treze hectares e cinquenta e seis ares), delimitada por um polígono, com as seguintes confrontações: pela cabeceira, com Elfrida Elsa Reinheimer; pelo lado direito, com Heike Christine Muller; pelo lado esquerdo, com José A. Griehl; e, nos fundos, com a Água do Macaco. **Cadastrado no SNCR sob o nº 627.100.007.480-8 (AV.01). Matriculado no CRI de Maracá sob o nº 3.568.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 16,66% da Gleba de Terras, a.t 13,56ha, Sítio Paraíso, Maracá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Paraíso, Bairro Água do Macaco, Maracá-SP.

ÔNUS DO BEM: R.4 HIPOTECA em favor de BUSSADORI, GARCIA & CIA LTDA. **AV.05** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Maracá, proc. 1000841-90.2021.8.26.0341. **AV.06** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul, proc. 1000538-58.2021.8.26.0444. **AV.07** PENHORA expedida nestes autos. **AV.08** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 1000841-90.2021.8.26.0341. **AV.09** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara do Foro de Adamantina, proc. 1003028-70.2024.8.26.0081. **AV.10** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 0000272-72.2022.8.26.0341. **AV.11** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 1000016-15.2022.8.26.0341.

16,66% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 373.404,21 (trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e um centavos) para fev/2025 (conf.flis.541).



LOTE 2:

DESCRIÇÃO: PARTE IDEAL DE 16,66% DE UM IMÓVEL RURAL, denominada Sítio Santa Marlene, localizado no Bairro Água da Estiva, Município e Comarca de Maracá, SP, com a área superficial de 53,33ha (cinquenta e três hectares e trinta e três ares), contendo benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: na parte considerada cabeceira, com a estrada que vai a Água da Estiva, que serve de divisa com Marta Lúcia Henschel; pelo lado direito de quem olha para a cabeceira, com Erich Schondorf até a Água da Estiva e, atravessando esta, com Erich Schondorf; pelo lado esquerdo, com Nilo Osvaldo Furh, até a Água da Estiva e, atravessando esta, com Arnildo Baungarten; e nos fundos, com a estrada das Laranjeiras. **Cadastrado no SNCR sob o nº 627.100.007.390-9 (AV.08). Matriculado no CRI de Maracá sob o nº 3.043.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 16,66% do Imóvel Rural, a.t 53,33ha, Sítio Marlene, Maracá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Marlene, Bairro Água da Estiva, Maracá-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.9** HIPOTECA em favor de BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. **R.11** HIPOTECA em favor de BUSSADORI, GARCIA & CIA LTDA. **AV.12** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Maracá, proc. 1000841-90.2021.8.26.0341. **AV.13** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul, proc. 1000538-58.2021.8.26.0444. **AV.14** PENHORA expedida nestes autos. **AV.15** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 1000841-90.2021.8.26.0341. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina, proc. 0017200-59.2020.8.16.0014. **AV.17** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara do Foro de Adamantina, proc. 1003028-70.2024.8.26.0081. **AV.18** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 0000272-72.2022.8.26.0341. **AV.19** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 1000016-15.2022.8.26.0341. **AV.20** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro da Comarca de Maracá, proc. 1000070-15.2021.8.26.0341.

16,66% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.468.558,39 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos) para fev/2025 (conf.fls.542).

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 Maracá-SP.

