

1ª Vara da Comarca de Fraiburgo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de **Adenir Vanz** bem como de sua esposa Rose Aparecida Gonçalves Lins Vanz, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer BANCO DO BRASIL S.A. Processo nº 0300641-67.2018.8.24.0024

O Dr. Rodrigo Francisco Cozer, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo, do Estado do São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, inscrito na Junta Comercial de Santa Catarina nº 527/1, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/07/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 20/07/2026 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 14/08/2026 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 75% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSC para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de 148.381,77 m², (cento e quarenta e oito metros, trezentos e oitenta e um metros e setenta e sete decímetros quadrados), constituído por parte do lote nº 11 da Colonização José Petry, situado no lugar denominado COLÔNIA DEZ DE NOVEMBRO, neste município, com o seguinte levantamento: teve início no ponto

de partida nº X do levantamento geral da fazenda, localizado no vértice de limite dos lotes nº 11, nº 12, e nº 13 do Bloco 03 da colonização Petry, seguindo a linha limítrofe até o ponto 8a limitando com terras do lote nº 12 do mesmo proprietário, seguindo deste ponto por linhas secas e quebradas até o ponto nº 10 limitando com outra área de terras de Adelino Gonçalves Lins, seguindo deste ponto limitando com terras de Sergio Pazzini até o ponto nº 21 e deste até o ponto nº H17, limitando com a outra área do lote nº 11 e deste segue a linha divisória com terras do lote nº 13, com os seguintes dados do cálculo analítico: pontos, rumos e distâncias: X - 52°44'SO - 275,64m; H17 - 36°04'NO - 97,35m; H18 - 70°02'NO - 56,49m; H19 - 61°16'NO - 160,33m; L20 - 58°10'SO - 28,86m; 15 - 58°59'SO - 36,98m; 16 - 67°42'SO - 32,09m; 17 - 38°55'SO - 54,99m; 18 - 03°26'SO - 54,20m; 19 - 15°58'SO - 20,15m; 20 - 29°47'SO - 86,37m; 21 - 41°37'NO - 141,59m; 21A - 53°42'NE - 569,33m; 11 - 26°47'NE - 118,81m; 10 - 69°58'SE - 66,22m; 9 - 55°44'NE - 25,24m; 8A - 22°23'SE - 346,10m, confrontando: ao Norte, com terras de Sergio Pazzini; ao Sul, com outra área do lote nº 11 e terras do lote nº 13; ao Leste, com terras do lote nº 12, e ao Oeste, com terras de Sergio Pazzini.

Ônus: Consta na R.3 e R. 4 Hipoteca em favor do Banco do Brasil; Consta na R5 penhora do processo 0300641-67.2018.8.24.0024; Consta na R.6 Penhora do processo nº 0301028-82.2018.8.24.0024; Consta na Av.8 penhora do processo nº 0300914-46.2018.8.24.0024;

Matrícula nº 6.948 no CRI da comarca de Fraiburgo - SC

Avaliação R\$ 741.908,85 (julho de 2019);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. Será dado preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, sendo as parcelas corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC;

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 15 de maio de 2026.