

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 16/10/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 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 16/11/2026 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: Sítio sem benfeitoria, com a área de 148.381,77 m², (cento e quarenta e oito metros, trezentos e oitenta e um 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 - 52º44'SO - 275,64m; H17 - 36º04'NO - 97,35m; H18 - 70º02'NO - 56,49m; H19 - 61º16'NO - 160,33m; L20 - 58º10'SO - 28,86m; 15 - 58º59'SO - 36,98m; 16 - 67º42'SO - 32,09m; 17 - 38º55'SO - 54,99m; 18 - 03º26'SO - 54,20m; 19 - 15º58'SO - 20,15m; 20 - 29º47'SO - 86,37m; 21 - 41º37'NO - 141,59m; 21A - 53º42'NE - 569,33m; 11 - 26º47'NE - 118,81m; 10 - 69º58'SE - 66,22m; 9 - 55º44'NE - 25,24m; 8A - 22º23'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 dada 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, 887, § 2º do CPC. São Paulo, 15 de maio de 2026.