

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **GERALDO VÍGOLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 378.087.371-00; e sua mulher **ROSMARI KONAGESKI VIGOLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 537.261.701-20; **NELSON JOSÉ VÍGOLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.493.401-00; **EDILENE PEREIRA MORAES VÍGOLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.325.471-87; **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

O Dr. Claudio Antonio Marquesi, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BAF LATAM TRADE FINANCE FUND** em face de **GERALDO VÍGOLO e Outros - Processo nº 1044452-74.2020.8.26.0100 – Controle nº 740/2020**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/11/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do Leilão, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 1.328 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL: Imóvel rural situado no lugar denominado Lote São Carlos no município de Santa Rita do Trivelato-MT, com a área de 1.030ha, dentro dos

seguintes limites e confrontações: Parte da margem esquerda do Rio Verde nas divisas de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça, segue por essa linha no rumo de 2°SE e 2.700m até encontrar a linha perimetral do lote, desse ponto por uma linha no rumo de 88°NE e 4.300m confrontando com o lote de Daihei Kodama, até encontrar a margem esquerda do Rio Verde, e por essa margem até o ponto de início na tangência da linha divisória do lote de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel encontra-se averbado junto ao IBAMA, um termo de responsabilidade de preservação a floresta ou outra forma de vegetação, ficando gravada como de utilização limitada 20% da área de 494,00 ha. **Consta na Av.27 desta matrícula** existência de garantia pignoratícia. **Consta na Av.28 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.31 desta matrícula** existência de garantia pignoratícia; e **MATRÍCULA Nº 1.334 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL:** Imóvel rural situado no lugar denominado Lote São Carlos no município de Santa Rita do Trivelato/MT, com a área de 375ha e os seguintes limites e confrontações: Parte da margem esquerda de um córrego afluente da margem do Rio Alegre, das linhas divisórias das terras da Casa Bancária Financial e Imobiliária S/A ou sucessores, segue por essa linha no rumo de 0°E e 3220m confrontando com terras de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça, daí por uma linha no rumo de 0°SE e 3.780m, dividindo com terras de Adalberto até o ponto de Gralik, até alcançar a margem do referido córrego e por essa início. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel encontra-se averbado junto ao IBAMA, um termo de responsabilidade de preservação da floresta ou outra forma de vegetação, ficando gravada como de utilização limitada 20%. **Consta na Av.25 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 101.198.400,00 (Cento e um milhões, cento e noventa e oito mil e quatrocentos reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 1.358 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL: Imóvel rural com a área de 50,00ha, situado no Lote São Carlos no município de Santa Rita do Trivelato-MT, e OS seguintes limites e confrontações: Parte da margem esquerda do Rio Verde, da linha divisória das terras de José Medicis segue por essa linha no rumo magnético de 88°00'NW e 4.000,00 metros até tangenciar a linha perimetral do lote do cedente comum às terras de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça, segue por está no rumo magnético de 88°00'SE 05°00'SE e 125,00 metros, deste ponto por outra linha no rumo magnético de e 4.000,00 metros até a margem esquerda do Rio Verde, dividindo à direita com terras de Cecilio Bonilha Martins, finalmente por essa margem a jusante até o ponto de início na linha divisória de José Medicis. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel encontra-se averbado junto ao IBAMA, um termo de responsabilidade de preservação da floresta ou outra forma de vegetação, ficando gravada como de utilização limitada 20%. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados; **MATRÍCULA Nº 1.359 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL:** Imóvel rural com a área de 50,00ha, situado no Lote São Carlos no município de Santa Rita do Trivelato-MT, e OS seguintes limites e confrontações: Parte da margem esquerda do Rio Verde, da linha divisória das terras de Miguel Bonilha Martins; segue por ela no rumo magnético de 88°00'NW e 4.000 metros até tangenciar com a linha divisória e comum com as terras de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça, segue por está no rumo magnético de 5°00'SE e 125,00 metros, deste ponto por outra linha no rumo magnético de 88°00'SE e 8.000 metros dividindo à direita com terras de Thomaz Noro, até alcançar novamente margem esquerda do Rio Verde já citado e finalmente por essa margem abaixo até o ponto de início na tangência da linha das terras de Miguel Bonilha Martins. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel encontra-se averbado junto ao IBAMA, um termo de responsabilidade de preservação da floresta ou outra forma de vegetação, ficando gravada como de utilização limitada 20%. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados;

e **MATRÍCULA Nº 2.621 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL:** Um imóvel rural com a área de 125,0ha denominado Lote "São Carlos" situado no município de Santa Rita do Trivelato-MT, dentro dos limites seguintes: Parte da margem esquerda do Rio Verde na divisa das terras de João Martins, segue por esse no rumo de 88° SW e 4.680 metros, até sua tangência na linha divisória e perimetral das terras de Carlos Roberto Carneiro de Mendonça por essa no rumo de 5° SW e 300 metros, daí por uma linha no rumo de 88°NE e 4.880 metros confrontando com terras de Olimpio Wetter até alcançar a margem esquerda do Rio Verde e por essa margem até o ponto de início na tangência da linha divisória de João Martins. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.566.000,00 (Um milhão e cento e sessenta e seis mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 96.761.600,46 (outubro/2022).

São Paulo, 24 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito