



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **A.A. GALAN SEMENTES LTDA - EPP (CNPJ/MF Nº 03.177.481/0001-01)** e **ANDERSON ANGELE GALAN (CPF/MF Nº 168.209.558-47)** e seu cônjuge, se casado for; bem como os credores: **ADRIANO BATISTA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 352.388.638-45)**, **REGINALDO TEIXEIRA DE MELO (CPF/MF Nº 305.785.288-27)**, **SAULO ROGERIO FANTINI COSTA (CPF/MF Nº 261.487.278-46)**, **MARCELO JOSE FERREIRA (CPF/MF Nº 096.133.296-41)**, **THIAGO ALVES CABRAL (CPF/MF Nº 382.153.588-10)**, **LUCAS JOAO ALMICCI (CPF/MF Nº 384.151.258-52)**, **MAURICIO ERNANDO CASTILHO (CPF/MF Nº 272.082.238-82)**, **VALTER SOARES TEIXEIRA (CPF/MF Nº 126.650.068-55)**, **LEIDI CASSIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 356.849.228-80)**, **PEDRO RAMIRO DA SILVA (CPF/MF Nº 045.675.218-89)**, **NIVALDO FERREIRA CARDOSO (CPF/MF Nº 356.613.848-74)**, **NATALIA CARVALHO PENTEADO (CPF/MF Nº 354.074.368-50)**, **JOSE APARECIDO GALHARDE (CPF/MF Nº 184.604.118-00)**, **EVERALDO CESAR MOREIRA (CPF/MF Nº 219.867.928-03)**, **RICHARD DA CUNHA VIANA (CPF/MF Nº 136.998.438-31)**, **MISLENE ROBERTA DA SILVA (CPF/MF Nº 322.436.658-32)**, **JESIEL FERNANDO LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 385.081.328-24)**, **NORMA SUELI PAZZOTTO (CPF/MF Nº 001.858.788-73)**, **ERIKA PATRICIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 121.815.618-00)**, **ANA LUIZA PAZOTTO (CPF/MF Nº 383.385.588-69)**, **PAULO RENATO DA SILVA (CPF/MF Nº 121.534.128-89)**, **GUILHERME SAMPAIO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 404.220.878-90)** e **IARA CARIM LACANNA (CPF/MF Nº 018.752.068-25)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Bruna Marques Libânio Martins, da Vara única – Foro de General Salgado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação com Pedido de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **A.A. GALAN SEMENTES LTDA - EPP (CNPJ/MF Nº 03.177.481/0001-01)** e **ANDERSON ANGELE GALAN (CPF/MF Nº 168.209.558-47)**, nos autos do **Processo nº 1000759-58.2016.8.26.0204**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Conquista, acesso pela Estrada da Comil, 120 KM de Paranatinga/MT – CEP: 78870-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras pastais e lavradas, com 251,00 hectares, desmembrado de 500,00 ha do lote nº 16, denominado “Ronuro”, situada na zona rural do Município e Comarca de Paranatinga/MT, denominada “Fazenda Conquista”. Imóvel georreferenciado conforme descrição da correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incri nº	950.092.139.700-9	
Matrícula Imobiliária nº	5.525	1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 11 (e Av. 12)	12/05/2014	Hipoteca	-	Banco do Brasil
R. 13	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil





R. 14	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil
R. 15	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil
R. 16	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil
R. 17	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil
R. 18	03/08/2015	Hipoteca	-	Banco do Brasil
Av. 19	31/03/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010426- 93.2015.5.15.0037	Adriano Batista dos Santos e Reginaldo Teixeira de Melo
Av. 20	31/03/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010464- 71.2016.5.15.0037	Saulo Rogério Fantini Costa e outros
Av. 21	22/08/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010204- 57.2017.5.15.0037	Pedro Ramiro da Silva
Av. 22	22/08/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010216- 71.2017.5.15.0037	Nivaldo Ferreira Cardoso
Av. 23	22/08/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010242- 69.2017.5.15.0037	Natalia Carvalho Penteado
Av. 24	22/08/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010231- 40.2017.5.15.0037	Everaldo Cesar Moreira
Av. 25	22/08/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010458- 30.2017.5.15.0037	Jose Aparecido Galharde
Av. 26	13/09/2017	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010219- 26.2017.5.15.0037	Jesiel Fernando Lopes de Oliveira
R. 27	19/03/2019	Penhora	Proc. nº 1067777- 47.2016.8.26.0576	Banco do Brasil S.A
Av. 28	02/04/2019	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010433- 30.2016.5.15.0044	Norma Sueli Pazzotto e Erika Patricia De Oliveira
Av. 29	15/05/2019	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010381- 17.2016.5.15.0082	Ana Luiza Pazotto
Av. 30	24/07/2019	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010691- 64.2016.5.15.0133	Paulo Renato da Silva
R. 31	16/03/2020	Penhora	Proc. nº 1000759- 58.2016.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
R. 32	05/05/2020	Penhora	Proc. nº 1000005- 82.2017.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
Av. 33	05/05/2020	Indisponibilida de de Bens	Proc. nº 0010023- 22.2018.5.15.0037	Guilherme Sampaio dos Santos
R. 34	12/06/2020	Penhora	Proc. nº 1000033- 50.2017.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
R. 35	01/03/2021	Penhora	Proc. nº 0028481- 64.2018.8.26.0576	Banco do Brasil S.A
R. 36	31/05/2021	Penhora	Proc. nº 0000650- 56.2019.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
R. 37	20/01/2022	Penhora	Proc. nº 0022799- 31.2018.8.26.0576	Iara Carim Lacanna
R. 38	09/11/2022	Penhora	Proc. nº 0011090- 62.2019.8.26.0576	Banco do Brasil S.A
R. 39	12/04/2023	Penhora	Proc. nº 1001202- 09.2016.8.26.0204	Banco do Brasil S.A

OBS.: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas serão extintas.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.620.348,94 (Dez/2024 – Avaliação às fls. 717/718 – Homologação às fls. 786/787).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.910.257,00 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Kuluene, acesso pela Estrada do Garimpo Novo, 50 KM de Paranatinga/MT – CEP: 78870-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras com 281,3616 hectares, destacada de área maior, no lugar denominado “Kuluene”, situado no Município de Paranatinga/MT, outrora Chapada dos Guimarães/MT. Imóvel georreferenciado conforme descrição da correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incra nº	901.040.130.443-4	
Matrícula Imobiliária nº	10.895	1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 03	31/03/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010426-93.2015.5.15.0037	Adriano Batista dos Santos e Reginaldo Teixeira de Melo
Av. 04	31/03/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010464-71.2016.5.15.0037	Saulo Rogério Fantini Costa e outros
Av. 05	22/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010204-57.2017.5.15.0037	Pedro Ramiro da Silva
Av. 06	22/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010216-71.2017.5.15.0037	Nivaldo Ferreira Cardoso
Av. 07	22/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010242-69.2017.5.15.0037	Natalia Carvalho Penteado
Av. 08	22/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010231-40.2017.5.15.0037	Everaldo Cesar Moreira
Av. 09	22/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010458-30.2017.5.15.0037	Jose Aparecido Galharde
Av. 10	13/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010219-26.2017.5.15.0037	Jesiel Fernando Lopes de Oliveira
Av. 11	02/04/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010433-30.2016.5.15.0044	Norma Sueli Pazzotto e Erika Patricia De Oliveira
Av. 12	15/05/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010381-17.2016.5.15.0082	Ana Luiza Pazotto
Av. 13	24/07/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010691-64.2016.5.15.0133	Paulo Renato da Silva
R. 14	16/03/2020	Penhora	Proc. nº 1000759-58.2016.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
Av. 15	05/05/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010023-22.2018.5.15.0037	Guilherme Sampaio dos Santos
R. 16	01/03/2021	Penhora	Proc. nº 0028481-64.2018.8.26.0576	Banco do Brasil S.A
R. 17	31/05/2021	Penhora	Proc. nº 0000650-56.2019.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
R. 18	10/01/2022	Penhora	Proc. nº 1001065-22.2019.8.26.0204	Banco do Brasil S.A
R. 19	09/11/2022	Penhora	Proc. nº 0011090-62.2019.8.26.0576	Banco do Brasil S.A
R. 20	12/04/2023	Penhora	Proc. nº 1001202-09.2016.8.26.0204	Banco do Brasil S.A





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 4.057.387,07 (Dez/2024 – Avaliação às fls. 704/705 – Homologação às fls. 786/787).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 4.382.292,00 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 678,83 (Set/2026). Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requeri- mento	Anotação da pe- nhora	Valor	Processo/Origem	Credores
Fls. 552/554	Fls. 555	R\$ 34.094,92 (Mai/2024)	Proc. nº 0010023- 22.2018.5.15.0037	Guilherme Sam- paio dos Santos
Fls. 1018/1029	Fls. 1040	R\$1.187.838,69 (Jun/2026)	Proc. nº 1000005- 82.2017.8.26.0204	Banco do Brasil S/A
Fls. 1030/1039	Fls. 1040	R\$1.491.120,88 (Jun/2026)	Proc. nº 0000650- 56.2019.8.26.0204	Banco do Brasil S/A
Fls. 1049/1050	Fls. 1056	R\$ 485.742,32 (Ago/2026)	Proc. nº 0028481- 64.2018.8.26.0576	Banco do Brasil S/A

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 7.677.736,01 (Dez/2024 – Avaliação às fls. 704/705 e 717/718).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 8.292.548,99 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 5.683.948,49 (Ago/2025 – Fls. 799/801).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **13 de novembro de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 16 de novembro de 2026, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de novembro de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 10 de dezembro de 2026, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora





(www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, descendentes ou ascendentes do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.





11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 2 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. BRUNA MARQUES LIBÂNIO MARTINS
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

