TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0009861-97.2023.8.26.0068**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
Exequente:	**Axios Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada**
Executado:	**Britex Solucoes Ambientais Ltda e outros**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada Britex Soluções Ambientais Ltda. − CNPJ nº 10.727.901/0001-33, por meio de seu sócio proprietário, executado, proprietário e fiel depositário do bem Luiz Renato Virgílio Pedroso − CPF nº 069.846.028-66, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária do bemGlaucia Regina Gueno Pedroso − CPF nº 561.949.781-04,do coproprietário do bem Luiz Carlos Gueno CPF nº 504.929.859-87, seu cônjuge se casado for,do credor hipotecário Banco do Brasil S/A − CNPJ nº 00.000.000/4363-05e demais interessados, expedido nos autos deCumprimento de Sentença, exequenteAxiosNpl Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

Responsabilidade Limitada, processo nº0009861-97.2023.8.26.0068.

A Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP e pela NSCGJ, através da BASTON LEILÕES (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilãocom início no dia 30 de janeiro de 2026, às 14:00 horas e término no dia 03 de fevereiro de 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 23 de fevereiro de2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:Uma fazenda, denominada “Fazenda Itália”, com área total de 1.062,0617ha, localizada no leste do Mato Grosso, Vale do Araguaia, distante cerca de 151km da sede do município de Vila Rica MT. Partindo de Vila Rica sentido ao município de Santana do Araguaia PA, na BR 158, por 114km, virar à direita na curva e percorrer mais 37km, no município de Santa Terezinha-MT. O imóvel possui 245,0000ha de pastagem cultivada (degradada) e 817,0617 de áreas de preservação (RL, APP), há a predominância de solos de textura arenosa e classificação pedológica latossolo vermelho amarelo de baixa fertilidade natural e no imóvel possui benfeitorias. De forma geral, o imóvel encontra-se em boa situação. Preservação florestal de 50% do imóvel, averbada sobre o AV-1. Registro anterior nº 3.883.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Código do imóvel nº 901.180.101.360-6, Receita Federal nº 8.526.345-1, georreferenciamento nº f54a152f-7827-408f-89e6-de0c97e03f06. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 9.920.000,00 (nove milhões e novecentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação, de fls. 254-265, realizado em 15 de janeiro de 2025, devidamente homologado em Decisão de fls. 280-281, de 08 de abril de 2025.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca de 1º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-02 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

2) Hipoteca de 2º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-03 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

3) Hipoteca de 3º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-04 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

4) Hipoteca de 4º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-05 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

5) Hipoteca de 5º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-06 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

6) Hipoteca de 6º Grau da parte ideal de 1.000,00ha em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme AV-07 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

7) Inquérito Civil Ambiental, extraído dos autos n° 000625-044/2022, perante a Vara da Comarca de Vila Rica/SP, conforme AV-14 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

8) Penhora, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0009861-97.2023.8.26.0068, em que Banco do Brasil S/A move contra Britex Soluções Ambientais LTDA. e outros perante a 6º Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, conforme AV-15 da matrícula nº 8.162, Livro 02 − Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica-MT.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1)Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, e poderá encontra-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 9º. do Prov. CSM n. 1625/2009);

2)o pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, pelo período lá consignado. O edital indicará local, hora e dia de sua realização (art. 260 da NSCGJ).

3) não havendo lanço superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao do início do primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

4)em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor de avaliação.

5)sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009 c/c art. 263 da NSCGJ);

6)caberá ao leiloeiro público, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurançae a confiabilidade dos lanços (art. 254 da NSCGJ). Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do Leiloeiro Público, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

7) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

8) a comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á pago diretamente (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

9) com a aceitação do lanço, o Leiloeiro Público fará a emissão e o encaminhamento das guias de depósitos judiciais para o e-mail cadastrado pelo arrematante, para posterior juntada no processo com os devidos comprovantes (art. 267 da NSCGJ);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

11) o auto de arrematação será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 269 da NSCGJ);

12)não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 da NSCGJ);

13) 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 3 (três) 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, §1°, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor;

14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro Público, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" − art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios á vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1° do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "carta de arrematação".

LEILOEIRO:O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. MouzarBaston Filho,

devidamente cadastrado na JUCESP nº 821.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro Público.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Art. 895 do CPC.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895,§ 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
6ª VARA CÍVEL
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto Barueri - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5220, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir do encaminhamento do Edital para publicação, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro Público.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após o encaminhamento do edital para publicação, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO:A partir do encaminhamento do Edital para publicação, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP sito a Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, Vila Porto Barueri, Barueri-SP, CEP 06414-140, e-mail:barueri6cv@tjsp.jus.brou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, ou ainda, pelo e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br.

Ficaa empresa executada, por meio de seu sócio proprietário, executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge, executada coproprietária e fiel depositária do bem, o coproprietário, seu cônjuge se casado for, o credor hipotecário, e demais interessados

INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 24 de novembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009861-97.2023.8.26.0068 e código x6r6NsPB.