

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ASSIS/SP

O **Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0001463-16.2012.8.26.0047 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITO NÃO PADRONIZADO I (administrada pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A, CNPJ: 59.281.253/0001-23), CNPJ: 36.672.404/0001-79, na pessoa de seu representante legal (**e cessionário**).

EXECUTADO: MAURICIO CICILIATO, CPF: 056.090.568-88

INTERESSADOS:

- **ROSILENE MARIA DE ANDRADE CICILIATO**, CPF: 248.829.348-25. (coproprietária).
- **SANTO CICILIATO NETO**, CPF: 015.284.528-36 (coproprietário).
- **ANEZIA MACHADO CICILIATO**, CPF: 099.190.128-23 (coproprietária).
- **JOSE CICILIATO**, CPF: 924.332.608-25 (coproprietário).
- **ONDINA MACHADO CICILIATO**, CPF: 096.312.728-42 (coproprietária).
- **MAURO CICILIATO**, CPF: 044.195.908-31. (coproprietário).
- **LUCIENE FERREIRA CICILIATO**, CPF: 248.811.588-10 (coproprietária).
- **Processo: 047.01.2010.006795-6, da 1ª Vara Cível de Assis/SP**
- **Processo: 2247-66.2010.811.0051, da 2ª Vara de Campo Verde/MT**
- **Processo: 0002262-59.2012.8.26.0047, da 3ª Vara Cível de Assis/SP**
- **Processo: 0078821-72.2011.8.16.0014, da 9ª Vara Cível de Londrina/PR.**
- **INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), na pessoa do seu representante legal.**
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil, na pessoa de seu representante legal**

- **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

1º LEILÃO: Início em **04/12/2020**, às **15:00hs**, e término em **09/12/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 333.434,25**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **09/12/2020**, às **15:01hs**, e término em **03/02/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 200.060,55**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% - EQUIVALENTE A 2.552 ALQUEIRES OU 6.176 HECTARES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS COM ÁREA DE 24.7041 HECTARES, SITUADA NA FAZENDA ANHUMINHAS, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLORINEA, DESTA COMARCA DE ASSIS, confrontando-se nas cabeceiras com Nicanor Ferreira, de um lado com Helio Ribeiro, de outro lado com Avelino Franco de Oliveira e nos fundos com a Água Anhuminhas, área total 37,5, módulo 20,0; nº de módulos 1,87; fração mínima de parcelamento 15,0. INCRA Nº: 627.070.000.507-0. Matrícula: 7.914 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP. DEPÓSÁRIO: Mauricio Ciciliato. Avaliação: R\$ 1.200,00, o alqueire, ou seja, para a cota parte de 25% do imóvel, correspondente a R\$ 306.240,00 em março de 2018. (fls. 933).

Débito da ação: R\$ 402.396,80, em julho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 850 dos autos, bem como na **AV. 39** da matrícula. Consta, nas **AVs. 13 a 35, HIPOTECAS** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 36, a existência de ação de Execução** derivada dos autos nº 047.01.2010.006795-6, da 1ª Vara Cível de Assis/SP. Consta, na **AV. 38, a existência de ação de Execução** derivada dos autos nº 2247-66.2010.811.0051, da 2ª Vara de Campo Verde/MT. Consta, na **AV. 40. PENHORA**, derivada dos autos nº 0002262-

59.2012.8.26.0047, da 3ª Vara Cível de Assis/SP. Consta, na **AV. 41. PENHORA**, derivada dos autos nº 0078821-72.2011.8.16.0014, da 9ª Vara Cível de Londrina/PR. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* do INCRA, informou que os dados informados estão divergentes com o cadastro, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** 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 a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Assis, 06 de outubro de 2020.

Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite

Juiz de Direito