

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

O(A) Exmo. Dr. GABRIEL ALVES BUENO PEREIRA, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **FAZ SABER A TODOS QUANTO A ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM**, com fulcro nos arts. 879 a 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

**PROCESSO: 1014310-58.2018.8.26.0100. EXEQUENTE:** Eurípedes Roy da Silva - CPF/MF: 301.984.881-49. **EXECUTADO:** Baltazar dos Reis Teixeira - CPF/MF: 332.173.191-68. **EXECUTADOS/AVALISTAS:** Roildes Ribeiro Benevides - CPF/MF: 433.579.461-49 e Rural Rio Produtos Agrícolas Ltda. CNPJ: 01.159.819/0001-69. **EXECUTADA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Claudia Silveira Mendonça da Silva CPF/MF: 415.001.131-15. **INTERESSADOS:** Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira inscrita no CPF/MF nº 310.932.131-91 **ADVOGADOS:** Euclides Ribeiro S. Júnior (OAB-SP 266.539), Eduardo Henrique Vieira Barros (OAB-MT 7.680), Rowilson Gomes Garcia (OAB-MG 58.554), Fernanda Neves de Oliveira Martins (OAB-MG 108.858).

**DOS BENS:** Trata-se de um quinhão de terras situada no município de Paraúna-GO, parte integrante da **“Fazenda São Domingos”, lugar “Beija Flor”**, com a área de 337,7574 hectares ou 69 alqueires, 68 litros e 9 m<sup>2</sup> de terras de campos arenosos.

**ACESSO AO IMÓVEL:** Paraúna sentido São João de Paraúna, pela GO 164, no KM 05 vire à esquerda sentido Cachoeira de Goiás, mais 8 km, vire à esquerda, já é a Fazenda Peque. **Matrícula nº 8.724 (antiga nº 2.426) do CRI de Paraúna - GO. Uma gleba de terras, denominada Fazenda "Peque", destaque da Fazenda São Domingos e Beija-Flor, do município de Paraúna, Estado de Goiás, perímetro (m): 11.222,93m com a área de 337,7574 hectares.**

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um quinhão de terras na Faz. São Domingos, lugar "Beija-Flor", deste município, em uma só gleba, com a área de 338 ha 70a 49,50ca de terras de campos arenosos, no valor de Cr\$7.011.399,46, compreendido dentro das

seguintes divisas: "Começa no marco M2 no ponto que divide com Geraldo José de Souza e Dr.Cairo Canedo Martins, com az.mg.57°09'15" indo ao marco três (3) na distância de 1.532,60 metros, dividindo com terras de Snr.Dr, Cairo Canedo Martins; daí, segue com o az.mg. 99°33'30" indo ao marco quatro (4) na distância de 1.435,30 metros, dividindo com terras do Sr. Valdijan Pereira de Rezende; daí, segue com o az.mg.187°42'30" ao marco quatro A(4A), na distância de 870,80 metros cravado à margem direita do Córrego Beija-Flor; dividindo com terras do Snr. Francisco Bosco de Godoi; daí, desce pelo veio d'água deste até encontrar com um marco cravado nesta mesma margem, dividindo com as terras do Snr. Dr. Paulo de Tarso Xavier Marini e outros; (a distância em linha reta entre estes marcos é de 1.237,00 metros e az.mg. é de 263°49'40"); daí segue com a az.mg. 157°01'30", atravessando o Córrego Beija-Flor, indo a um marco na distância de 1.168,10 metros, dividindo com terras do Snr.Paulo de Tarso Xavier Marini e outros; daí, segue com o az.mg.222°19'15" indo ao marco quatro (4) cravado à margem direita do Córrego Sapato, com a distância de 1.176,50 metros, dividindo com terras da Capemi; daí, desce pelo veio d'água deste até um marco cravado na estaca 04 do levantamento, (a distância em reta entre estes marcos é de 413,30 metros e az.mg. 318°24'30"); daí, segue com az.mg.40°27'15" indo a um marco na distância de 840,70 metros. daí, segue com az.mg.340°24'30" indo a um marco cravado à margem direita do Córrego Beija-Flor, com a distância de 894,80 metros; daí, desce pelo veio d'água deste até encontrar um marco nesta sua mesma margem, dividindo com terras do Snr.Luiz Alberto Neves de Oliveira; (a distância em linha entre estes marcos é de 449,50 metros e o az.mg. é de 248°03'30") daí, segue com az.mg. 320°24' indo ao marco ponto de partida com a distância de 937,50 metros, dividindo com terras do Snr.Geraldo José de Souza e outro". Ficam mantidas as servidões existentes neste quinhão. Devidamente cadastrado no INCRA sob nºs 933.058.012.343; Área total: 188,7; módulo:55,0; nº de módulo: 2,76; F.M. Parcel: 15,0; 933.058.012.335; Área total: 158,4; módulo: 55,0; nº de módulo: 2,33; F.M. Parcel: 15,0 e 933.058.012.025; Área total: 159,7; módulo: 30,0; nº de módulo: 2,4; F.M. Parcel: 15,0.

**OBSERVAÇÕES:** De acordo com fls. 541 - 548 houve a cessão do crédito oriundo da cédula de crédito bancário (CCB) nº 5201/01 do Banco Rabobank International Brasil S/A em favor de Eurípedes Roy da Silva, culminando na substituição do polo ativo da presente ação. **ÔNUS: Av-2-8.724.** Protocolado sob nº 74.649 em 13.06.2022 e averbado em 14.06.2022. Proceda-se esta averbação para constar que na matrícula anterior sob nº 2.426, consta os seguintes ônus: HIPOTECAS: **R-24-2.426.** DATA: 27.08.2013. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTAS: Rural Rio Produtos Agrícolas Ltda, CNPJ nº 01.159.819/0001-69; Roildes Ribeiro Benevides, CPF nº 433.579.461-49. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº 301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15.CREDOR:

Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5201/01. VALOR: US\$1.230.000,00, correspondentes a R\$2.496.900,00, na data de 26.08.2013. VENCIMENTO: 30.07.2020. TAXA DE JUROS: 14,60% a.a.; **R-25-2.426**. DATA: 18.11.2015. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTAS: Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira, CPF nº 310.932.131-91; INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº 301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 7534/02. VALOR: US\$40.000,00, correspondentes a R\$ 158.800,00 na data de 06.11.2015. VENCIMENTO: 30.05.2016. TAXA DE JUROS: 12,50% a.a. IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, com a área de 338ha7a49,50ca, Um quinhão de terras na Faz. São Domingos, lugar Beija-Flor. **R-26-2.426**. Protocolado sob nº 64.442 em 08.07.2016. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTA: Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira, CPF nº 310.932.131-91; INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº 301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 7534/04. VALOR: US\$497.550,00, correspondentes a R\$1.696.645,50 na data de 06.06.2016. VENCIMENTO: 30.05.2022. TAXA DE JUROS: 15,70% a.a.; **R-27-2.426**. Protocolado sob nº 74.423, em 12.05.2022 e registrado em 20.05.2022. DEVEDOR: Baltazar dos Reis Teixeira, inscrito no CPF nº 332.173.191-68, Rosana Carvalho de Assis, inscrita no CPF nº 310.932.131-91, Euripedes Roy da Silva, inscrito no CPF nº 301.984.881-49 e Claudia Silveira Mendonça da Silva, inscrita no CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, referente ao Processo nº 1014312-28.2018.8.26.0100, cumprido via carta precatória extraída do processo nº 5123724-94.2019.8.09.0120, que tramitou na Escrivania das Fazendas Públicas, 2º Cível e Registros Públicos da Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, que determinou penhorar o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.178.830,81. **Av-2-8.724**. Protocolado sob nº 74.649 em 13.06.2022 e averbado em 14.06.2022. Proceda-se esta averbação para constar que na matricula anterior sob nº 2.426, consta os seguintes Ônus: **HIPOTECAS: R-24-2.426**. DATA: 27.08.2013. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTAS: Rural Rio Produtos Agrícolas Ltda, CNPJ nº 01.159.819/0001-69; Roildes Ribeiro Benevides, CPF nº 433.579.461-49. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº

301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5201/01. VALOR: US\$1.230.000,00, correspondentes a R\$2.496.900,00, na data de 26.08.2013. VENCIMENTO: 30.07.2020. TAXA DE JUROS: 14,60% a.a.; **R-25-2.426**. DATA: 18.11.2015. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTAS: Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira, CPF nº 310.932.131-91; INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº 301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 7534/02. VALOR: US\$40.000,00, correspondentes a R\$ 158.800,00 na data de 06.11.2015. VENCIMENTO: 30.05.2016. TAXA DE JUROS: 12,50% a.a. IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, com a área de 338ha7a49,50ca, Um quinhão de terras na Faz. São Domingos, lugar Beija-Flor. **R-26-2.426**. Protocolado sob nº 64.442 em 08.07.2016. EMITENTE: Baltazar dos Reis Teixeira, CPF nº 332.173.191-68. AVALISTA: Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira, CPF nº 310.932.131-91; INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Euripedes Roy da Silva, CPF nº 301.984.881-49; Claudia Silveira Mendonça da Silva, CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A., CNPJ nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 7534/04. VALOR: US\$497.550,00, correspondentes a R\$1.696.645,50 na data de 06.06.2016. VENCIMENTO: 30.05.2022. TAXA DE JUROS: 15,70% a.a.; **R-27-2.426**. Protocolado sob nº 74.423, em 12.05.2022 e registrado em 20.05.2022. DEVEDOR: Baltazar dos Reis Teixeira, inscrito no CPF nº 332.173.191-68, Rosana Carvalho de Assis, inscrita no CPF nº 310.932.131-91, Euripedes Roy da Silva, inscrito no CPF nº 301.984.881-49 e Claudia Silveira Mendonça da Silva, inscrita no CPF nº 415.001.131-15. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, referente ao Processo nº 1014312-28.2018.8.26.0100, cumprido via carta precatória extraída do processo nº 5123724-94.2019.8.09.0120, que tramitou na Escrivania das Fazendas Públicas, 2º Cível e Registros Públicos da Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, que determinou penhorar o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.178.830,81. **R-3-8.724**. Protocolado sob nº 74.719, em 27.6.2022 e registrado em 04.07.2022. DEVEDORES: Baltazar dos Reis Teixeira, inscrito no CPF nº 332.173.191-68, Euripedes Roy da Silva, inscrito no CPF nº 301.984.881-49, Claudia Silveira Mendonça da Silva, inscrita no CPF nº 415.001.131-15, Roildes Ribeiro Benevides, inscrito no CPF nº 433.579.461-49 e Rural Rio Produtos Agrícolas Ltda, inscrita no CNPJ nº

01.159.819/0001-69. CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 01.023.570/0001-60. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, referente ao Processo nº 1014310-58.2018.8.26.0100, cumprido via carta precatória extraída do processo nº 5123724-94.2019.8.09.0120, que tramitou na Escrivania das Fazendas Públicas, 2º Cível e Registros Públicos da Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, que determinou penhorar o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$4.543.911,27.

**Valor de avaliação:** R\$ 4.091.003,62 (quatro milhões, noventa e um mil, três reais e sessenta e dois centavos), avaliado em dezembro de 2019.

**Valor de avaliação atualizada:** R\$ 5.425.888,00 (cinco milhões e quatrocentos e vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta e oito reais), atualizado em julho de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

**LEILÃO/DATAS:** O 1º leilão terá início em **29/07/2024, às 14 horas**, com encerramento em **01/08/2024, às 14 horas**, com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **21/08/2024, às 14 horas**, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@tabaleiloes.com.br](mailto:contato@tabaleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através de expedição de competente

mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus.

**TRIBUTOS:** Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

**ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

**PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**ACORDO OU REMIÇÃO:** Será devida pelo executado, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, nos casos de acordo ou remição, a qual deverá ser efetuada via PIX, ou

TED, no prazo de até 01 (um) dia útil (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ).

**SISTEMA** - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

**PENALIDADES:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa,

além da pena correspondente à violência.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

GABRIEL ALVES BUENO PEREIRA  
Juiz de Direito