

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

O(A) Dra. Flavia Poyares Miranda, M.M.^o. Juíza de Direito da 28^a Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo 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 n^o 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 n^o 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 1102352-54.2016.8.26.0100. **EXEQUENTE:** BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A (CNPJ: 01.023.570/0001-60) **EXECUTADOS:** DARCY MACIEL COSTA (CPF: 891.795.870-20), DEBORA PEREIRA LUCAS COSTA (CPF: 003.310.120-57), GRACIELA PULL BIF SILVA (CPF: 915.493.531-87), LUIZ ROGERIO SILVA (CPF: 827.655.109-20), seus cônjuges, se casados forem, MÃO BRANCA TERRAS AGROPECUÁRIA LTDA. (CNPJ: 18.574.308/0001-06), bem como das credoras COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR (atual denominação COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO) (CNPJ: 26.555.235/0001-33), ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A (CNPJ: 10.753.164/0001-43). **INTERESSADOS:** EMERSON ANTONIOLLI (CPF: no 604.504.361-87). **ADVOGADOS:** FERNANDO TARDIOLI LUCIO DE LIMA, PAULO MORELI.

DO BEM: LOTE 1. Lote 3-B (três B), situado no Bairro Mônica, Gleba Celeste - 4^a parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso/MT, com a área de 145,20 ha (cento e quarenta e cinco hectares e vinte ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: - Nordeste: linha seca de 55°50' NW com 3.240 metros, com o lote 3-A L; Sudeste:- com a estrada Rosália de 38°00' NE com 440,00 metros; Sudoeste: Linha seca de 55°50' NW com 3.300 metros, com o lote 3-C; Noroeste:- com o córrego Iêda. Contribuinte n^o 901.164.123.544-4 (Conforme Av. 17). Matrícula n^o 4.668 do 1^a CRI de Sinop/MT. ÔNUS: Constam da referida matrícula n^o 4668, conforme R. 08 (07/08/2012), R. 10 (27/03/2013), R. 12 (21/06/2013), R. 13 (21/06/2013), R. 14 (27/06/2013) e R. 16 (11.07.2014), HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. Av. 18 (27/01/2016), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo n^o

15196-60.2015.8.11.0015, 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. Av. 19 (27/01/2016), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo nº 15197-45.2015.8.11.0015, 2ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. Av. 20 (27/01/2016), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo nº 15198-30.2015.8.11.0015, 1ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. Av. 22 (11/11/2016) e R. 24 (24/07/2017), EXISTÊNCIA DA AÇÃO ORIGINÁRIA e PENHORA EXEQUENDA. R. 25 (30/08/2019), PENHORA em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A, Processo nº 1062308-90.2016.8.26.01000, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Bloqueio de bens oriundo dos autos do processo nº 1013017-58.2023.8.11.0015, Vara Especializada da Fazenda Pública de Sinop/MT, conforme Av. 26 (10/07/2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.736.768,57 (quatro milhões, setecentos e trinta e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), avaliado em maio de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.820.729,88 (cinco milhões, oitocentos e vinte mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e oito centavos), atualizado em novembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 2. Uma Área de terras com 231,7811 Has (duzentos e trinta e um hectares, setenta e oito ares e onze centiares), Perímetro 9.536,47 m², denominada Agropecuária Três Irmãos, situada no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso/MT, Código INCRA nº 901.164.118.192-1. Georreferenciada e Certificada conforme Processo de Georreferenciamento nº 54240.001644/2010-00; Certificação nº 131201000061-34; ART CREA nº 555.444/50437/D; Responsável Técnico: Vilson Poersch, Credenciado no INCRA sob o código BM8. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice BM8-M-0418, de coordenadas N 8.690.415,860 metros e E 688.106,758 metros, situado no limite da Agropecuária Mão Branca, código INCRA 901.164.123.226-7, matrícula 7.425 deste CRI de Darcy Maciel Costa e na margem direita do Ribeirão Mafalda, deste segue confrontando com o Ribeirão Mafalda a jusante com azimutes e distancia: 85°17'36" e 139,26 metros, até o vértice BM8-P-0825, de coordenadas N 8.690,427,287 metros e E 688.245,550 metros; 108°54'15" e 147,33 metros até o vértice BM8-P-0826, de coordenadas N 8.690.379,555 metros e E 688.384,931 metros; 123°44'29" e 68,06 metros até o vértice BM8-P-0827, de coordenadas N 8.690.341,749 metros e E 688.441,530 metros; 153°18'46" e 41,71 metros até o vértice BM8-P-0828, de coordenadas N 8.690.304,482 metros e E 688.460,263 metros; 129°29'24" e 54,77 metros, até o vértice BM8-P-0829, de coordenadas N 8.690.269,649 metros e E 688.502,534 metros; 106°27'49" e 56,50 metros, até o Vértice BM8-P-0830, de coordenadas N 8.690.253,638 metros e E 688.556,713 metros; 104°00'23" e

75,04 metros até o vértice BM8-P-0831, de coordenadas N 8.690.235,475 metros e E 688.629,526 metros; 139°56'37" e 121,36 metros, até o vértice BM8-P-0832 de coordenadas N 8.690.142,587 metros e E 688.707,624 metros; 140°04'32" e 217,00 metros, até o vértice BM8-P-0833, de coordenadas N 8.689.976,173 metros e E 688.846,889 metros; 118°19'09" e 128,02 metros, até o vértice BM8-P-0834, de coordenadas N 8.689.915,442 metros e E 688.959,589 metros; 128°03'39" e 62,91 metros, até o vértice BM8-P-0835, de coordenadas N 8.689.876,660 metros e E 689.009,119 metros; 141°35'44" e 71,20 metros até o vértice BM8-P-0836, de coordenadas N 8.689.820,866 metros e E 689.053,348 metros; 131°11'38" e 157,48 metros, até o vértice BM8-P-0837, de coordenadas N 8.689.717,146 metros e E 689.171,852 metros; 120°26'30" e 57,87 metros até o vértice BM8-P-0838, de coordenadas N 8.689.687,825 metros e E 689.221,745 metros; 94°12'36" e 57,76 metros, até o vértice BM8-P-0839, de coordenadas N 8.689.683,585 metros e E 689.279,345 metros; 142°30'42" e 59,57 metros, até o vértice BM8-P-0840, de coordenadas N 8.689.636,318 metros e E 689.315,599 metros; 120°47'08" e 113,53 metros, até o vértice BM8-P-0841, de coordenadas N 8.689.578,208 metros e E 689.413,135 metros; 118°07'19" e 48,05 metros, até o vértice BM8-P-0842 de coordenadas N 8.689.555,560 metros e E 689.455,512 metros; 93°25'23" e 57,80 metros, até o vértice BM8-P-0843, de coordenadas N 8.689.552,109 metros e E 689.513,207 metros; 190°46'04" e 36,19 metros, até o vértice BM8-P-0844, de coordenadas N 8.689.516,553 metros e E 689.506,445 metros; 83°12'22" e 108,11 metros, até o vértice BM8-P-0845, de coordenadas N 8.689.529,342 metros e E 689.613,794 metros; 88°41'38" e 67,43 metros, até o vértice BM8-P-0846, de coordenadas N 8.689.530,879 metros e E 689.681,211 metros; 47°09'39" e 84,26 metros até o vértice BM8-P-0847, de coordenadas N 8.689.588,169 metros e E 689.742,994 metros; 82°54'29" e 92,05 metros até o vértice BM8-P-0848, de coordenadas N 8.689.599,534 metros e E 689.834,343 metros 109°48'43" e 73,60 metros até o vértice BM8-P-0849, de coordenadas N 8.689.574,588 metros e E 689.903,588 metros; 86°45'42" e 51,19 metros, até o vértice BM8-P-0850, de coordenadas N 8.689.577,480 metros e E 689.954,701 metros; 127°09'19" e 32,43 metros, até o vértice BM8-P-0851, de coordenadas N 8.689.557,892 metros e E 689.980,549 metros; 152°45'08" e 44,29 metros, até o vértice BM8-P-0852, de coordenadas N 8.689.518,516 metros e E 690.000,827 metros; 59°51'46" e 55,52 metros, até o vértice BM8-P-0853 de coordenadas N 8.689.546,390 metros e E 690.048,840 metros; 85°40'13" E 52,15 metros, até o vértice BM8-P-0854, de coordenadas N 8.689.550,327 metros e E 690.100,838 metros; 65°31'01" e 80,97 metros, até o vértice BM8-P-0855, de coordenadas N 8.689.583,883 metros e E 690.174,528 metros; 38°55'56" e 57,41 metros, até o vértice BM8-P-0856, de coordenadas N 8.689.628,540 metros e E 690.210,603 metros; 80°22'48" e 48,12 metros, até o vértice BM8-P-0857, de coordenadas N 8.689.636,582 metros e E 690.258,049 metros; 92°26'06" e 65,10 metros, até o vértice BM8-P-0858, de coordenadas N 8.689.633,816 metros e E 690.323,092 metros; 107°37'20" e 61,27 metros, até o vértice BM8-P-0859, de coordenadas

N8.689.615,267 metros e E 690.381,487 metros; 85°57'02" e 30,63 metros, até o vértice BM8-P-0860, de coordenadas N 8.689.617,430 metros e E 690.412,041 metros; 110°13'34" e 69,66 metros, até o vértice BM8-P-0861, de coordenadas N 8.689.593,347 metros e E 690.477,405 metros; 78°14'52" e 51,01 metros, até o vértice BM8-P-0862, de coordenadas N 689.603,737 metros e E 690.527,347 metros; 110°59'52" e 43,43 metros, até o vértice BM8-P-0863, de coordenadas N 8.689.588,175 metros e E 690.567,892 metros; 32°19'29" e 59,14 metros, até o vértice BM8-P-0864, de coordenadas N 8.689.638,150 metros e E 690.599,515 metros; 88°22'36" e 61,14 metros, até o vértice BM8-P-0865, de coordenadas N 8.689.639,882 metros e E 690.660,626 metros; 97°44'46" e 29,72 metros, até o vértice BM8-P-0866, de coordenadas N 8.689.635,876 metros e E 690.690,077 metros; 41°50'26" e 118,97 metros, até o vértice BM8-P-0867 de coordenadas N 8.689.724,509 metros e E 690.769,437 metros; 67°07'50" e 59,13 metros, até o vértice BM8-P-0868, de coordenadas N 8.689.747,490 metros e E 90.823,922 metros; 63°53'43" e 43,54 metros, até o vértice BM8-P-0869, de coordenadas N 689.766,647 metros e E 690.863,018 metros; 15°25'48" e 68,20 metros, até o vértice BM8-P-0870, de coordenadas N 8.689.832,391 metros e E 690.881,164 metros; 99°06'07" e 68,01 metros, até o vértice BM8-P-0871, de coordenadas N8.689.821,632 metros e E 690.948,321 metros; 38°07'30" e 56,84 metros até o vértice BM8-P-0872, de coordenadas N 8.689.866,349 metros e E 690.983,415 metros; 143°51'05" e 88,74 metros, até o vértice BM8-P-0873, de coordenadas N 8.689.794,690 metros e E 691.035,763 metros; 98°06'52" e 102,95 metros, até o vértice BM8-P-0874, de coordenadas N 8.689.780,158 metros e E 691.137,686 metros; 148°49'17" e 51,98 metros, até o vértice BM8-P- 0875, de coordenadas N 8.689.735,687 metros e 691.164,596 metros; 88°31'47" e 61,58 metros, até o vértice BM8-P-0876, de coordenadas N 8.689.737,267 metros e E 691.226,157 metros; 128°55'53" e 68,79 metros, até o vértice BM8-P-877, de coordenadas N 8.689.694,043 metros e E 691.279,665 metros; 103°01'44" e 126,21 metros, até o vértice BM8-P-0878 de coordenadas N 8.689.665,591 metros e E 691.402,622 metros; 66°51'47" e 98,39 metros, até o vértice BM8-P-0879, de coordenadas N 8.689.704,251 metros e E 691.493,097 metros; 141°51'20" e 76,90 metros, até o vértice BM8-M-0426, de coordenadas N 8.689.643,770 metros e E 691.540,596 metros; situado na barra do Ribeirão Mafalda com Rio Azul na sua margem esquerda, deste segue confrontando com o Rio Azul a montante com azimutes e distancias: 129°55'57" e 66,68 metros, até o vértice BM8-P-0880, de coordenadas N 8.689.600,971 metros e E 691.591,724 metros; 166°29'34" e 63,99 metros, até o vértice BM8-P-0881, de coordenadas N 8.689.538,755 metros e E 691.606,669 metros; 212°54'42" e 126,98 metros, confrontando, até o vértice BM8-P-0882, de coordenadas N 8.689.432,153 metros e E 691.537,674 metros; 237°04'14" e 68,39 metros, até o vértice BM8-P-0883, de coordenadas N 8.689.394,976 metros e E 691.480,272 metros; 154°22'46" e 35,21 metros, até o vértice BM8-P-0884, de coordenadas N 8.689.363,224 metros e E691.495,499 metros; 236°33'09" e 110,12 metros, até o vértice BM8-P-0885, de coordenadas

N 8.689.302,530 metros e E 691.403,618 metros; 229°16'18" e 103,45 metros, até o vértice BM8-P-0886, de coordenadas N8.689.235,034 metros e E 691.325,225 metros; 256°40'04" e 69,88 metros, até o vértice BM8-P-0887, de coordenadas N 8.689.218,921 metros e E 691.257,233 metros; 205°48'53" e 82,49 metros, até o vértice BM8-P-0888, de coordenadas N 8.689.144,666 metros e E 691.221,313 metros; 260°13'21" e 63,86 metros, até o vértice BM8-P-0889, de coordenadas N 8.689.133,822 metros e E 691.158,385 metros; 169°52'39" e 65,99 metros, até o vértice BM8-P-0890, de coordenadas N 8.689.068,864 metros e E 691.169,982 metros; 226°21'53" e 123,50 metros, até o vértice BM8-P-0891 de coordenadas N 8.688.983,642 metros e E 691.080,600 metros; 205°45'56" e 176,07 metros, até o vértice BM8-P-0892, de coordenadas N 8.688.825,077 metros e E 691.004,064 metros; 190°41'37" e 62,40 metros, até o vértice BM8-P-0893, de coordenadas N 8.688.763,760 metros e E 690.992,485 metros; 273°37'10" e 49,33 metros, até o vértice BM8-P-0894, de coordenadas N 8.688.766,874 metros e E 690.943,256 metros; 222°50'08" e 81,78 metros, até o vértice BM8-P-0895, de coordenadas N 8.688.706,904 metros e E 690.887,654 metros; 241°40'26" e 101,37 metros, até o vértice BM8-M-0427, de coordenadas N8.688.658,805 metros e E 690.798 422 metros; situado na margem esquerda do Rio Azul e no limite da Agropecuária Três Irmãos I, código do INCRA 950.084.873.713- 0, matrícula nº 2.051 deste CRI de Gunther Bohrz e Nair Rosinha Bohrz, deste segue confrontando com a Agropecuária Três Irmãos I com azimute de 291°43'43" e distância de 3.259,73 metros, até o vértice BM8-M-0422, de coordenadas N 8.689.865,593 metros e E 687.770,299 metros; situado no limite da Agropecuária Três Irmãos I e no Limite da Agropecuária Mao Branca, código INCRA 901.164.123.226-7, matrícula nº 7.425 deste CRI de Darcy Maciel Costa, deste segue confrontando com a Agropecuária Mão Branca com azimute de 31°26'37" e distância de 644,98 metros, até o vértice BM8-M-0418, de coordenadas N 8.690.415,860 metros e E 688.106,758 metros; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa 92.583 da RBMC de Cuiabá/MT, de coordenadas UTM: E:599.791,609 metros e N:8.280.082,107 metros, e geográficas Lat. 15°33'17,4029"S e Long. 56°04'09,7174"W e estação 96.040 da RBMC de Colíder/MT, de coordenadas UTM: E: 668.827,479 metros e N:8.805,321,576 metros, e geográficas: Lat. 10°48'12,4473"S e Long.55°27'20,7935"W e encontra-se representadas no Sistema UTM; referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distancias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Contribuinte nº 901.164.118.192.1. Matrícula nº 45.933 do 1ª CRI de Sinop/MT. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 45.933, conforme R. 04 (28/11/2012), Av. 05 (19/12/2012) e R. 08 (11/07/2014), HIPOTECA em favor da EXEQUENTE. Av. 11 (11/11/2016) e R. 12 (24/07/2017), EXISTÊNCIA DA AÇÃO ORIGINÁRIA e PENHORA EXEQUENDA. Av. 13 (06/11/2024) - Bloqueio de bens dos autos do processo nº 1013017-58.2023.8.11.0015, Vara Especializada da Fazenda Pública de Sinop/MT.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 6.570.519,34 (seis milhões, quinhentos e setenta mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), avaliado em maio de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 8.074.115,86 (oito milhões, setenta e quatro mil, cento e quinze reais e oitenta e seis centavos), atualizado em novembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 3. Um imóvel do Lote nº 03, situado no Bairro Mônica, com a área de 331,54 has (trezentos e trinta e um hectares e cinquenta e quatro ares) do Núcleo Colonial Celeste, Município e Comarca de Sinop/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Nordeste: Ribeirão Mafalda; Sudeste: Estrada Rosália de 38°00' NE, com 950,00 metros; Sudoeste: Linha seca de 55°50' NW, com 3.070,00 metros, com o lote nº 3-A; Noroeste: Córrego Iêda. Edificações: 1) um barracão aberto de aproximadamente 28x25 = 700 m² (setecentos metros quadrados), com 4 banheiros e 2 mezaninos, com piso de concreto usinado e altar, cobertura termo acústica, pé direito 10 a 12 metros até a cumeeira; caixa de água de 5.000 litros; poço artesiano e bomba de água, 2 complexos de banheiros com 4 vasos sanitários e 9 chuveiros rústicos; argila aproximadamente de 20 a 22%, solo arenoso, com nascente de água na área; e 2) barracão 2 todo fechado de concreto medindo aproximadamente 8x15 = 120 m² (cento e vinte metros quadrados), com piso usinado e cobertura termo acústica, da Concrenot. Consta no AV-02 da presente matrícula a limitação de 165,77 has do imóvel, relativos a 50% da propriedade, reservada para reflorestamento. Este bem está matriculado sob o nº 7.425, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis, 1º Ofício de Sinop/MT. Registro anterior nº 1.717. INCRA sob o nº 901.164.123.226-7. ÔNUS: Hipoteca de 1º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-25. Hipoteca de 2º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-26. Hipoteca de 3º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-27. Hipoteca de 4º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-28. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15196-60.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 3ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-30. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15197-45.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 2ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-31. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15198-30.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 1ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-32. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 1102352-54.2016.8.26.0100, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante o Foro Central Cível de São Paulo/SP, conforme Av-34. Ação extraída dos autos nº 1011829-40.2017.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 1ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-36. Penhora extraída dos autos nº

1002445-12.2016.8.11.0040, movida em face de Darcy Maciel Costa e outro, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, conforme R-37. Penhora oriunda dos autos do processo nº 0000589-42.2015.8.11.0015, 3ª Vara Cível de Sinop/MT, conforme R.38 de (01/09/2023). Bloqueio de bens oriundo dos autos do processo nº 1013017-58.2023.8.11.0015, Vara Especializada da Fazenda Pública de Sinop/MT, conforme Av.39 de (10/07.2024). Indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5000005-98.2016.8.21.0103 Vara Jeca e Jecrima de Herval/RS, conforme Av. 40 (16.09.2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 16.176.288,86 (dezesesseis milhões, cento e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 16.550.091,10 (dezesesseis mil, quinhentos e cinquenta mil, noventa e um reais e dez centavos), atualizado em novembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 4. Lote 3-A-2, situado no Bairro Mônica, com área de 60,50has, situado na Gleba Celeste 4ª Parte, Município de Sinop/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Nordeste: Linha seca de 55°50'NW, com 3.175,00 metros, com o lote 3-A; Sudeste: com a Estrada Rosália de 38°00'NE, com 191,00 metros; Sudoeste: Linha seca de 55°50'NW, com 3.180,00 metros, com o lote 3-A-1; Noroeste: com o córrego Iêda. Benfeitorias: Não possui. Imóvel matriculado sob nº. 7.502 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Sinop/MT. ÔNUS: Hipoteca de 2º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-15. Hipoteca de 3º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-17. Hipoteca de 4º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-18. Hipoteca de 5º Grau em favor de Banco Rabobank International Brasil S/A, conforme R-19 e R-21. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15196-60.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outro, perante a 3ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-23. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15197-45.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 2ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-24. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 15198-30.2015.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 1ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-25. Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos nº 1102352-54.2016.8.26.0100, movida em face de Darcy Maciel Costa e outro, perante a Vara Cível do Foro Central Cível São Paulo/SP, conforme Av-27. Ação extraída dos autos nº 1011829-40.2017.8.11.0015, movida em face de Darcy Maciel Costa e outros, perante a 1ª Vara de Sinop/MT, conforme Av-28. Penhora extraída dos autos nº 1002445-12.2016.8.11.0040, movida em face de Darcy Maciel Costa e outro, perante a 4ª Vara de Sinop/MT, conforme R-29. Penhora oriunda dos autos do processo nº 0000589-42.2015.8.11.0015, 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, conforme Av.30 de (01/09/2023). Bloqueio de bens oriundo dos

autos do processo nº 1013017-58.2023.8.11.0015, Vara Especializada da Fazenda Pública de Sinop/MT, conforme Av.31 (10/07/2024). Indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5000005-98.2016.8.21.0103 Vara Jeca e Jecrima de Herval/RS, conforme Av. 40 (16.09.2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.339.313,90 (quatro milhões, trezentos e trinta e nove mil, trezentos e treze reais e noventa centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.439.586,91 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos), atualizado em novembro 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 **20/01/2025 às 14:00** com encerramento em **23/01/2025 às 14:00** 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 **12/02/2025 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta 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, 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 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterá, 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. O interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

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: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação, 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, 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 e

do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.