

30º Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de leilão Judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br

Faz Saber, aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº **1015619-17.2018.8.26.0100**– Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco Rabobank Internacional Brasil S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 01.023.570/0001-60, representado pelo escritório Sergio Bermudes Advogados.

Executado(os): Rodrigo Caletti Deon, inscrito no CPF/MF nº 706.704.390-53, Rúbia Argenta Deon, inscrita no CPF/MF nº 969.307.050-04, Piracanjú Participações Ltda EPP, inscrita no CNPJ nº 08.763.626/0001-61, Neiva Novello Argenta, inscrita no CPF/MF nº 653.731.030-04, José Armando Argenta, inscrito no CPF/MF nº 030.935.570-20, Global Ambient Incorporadora Ltda ME, inscrita no CNPJ nº 09.013.280/0001-47, Agrícola Elo Verde Comércio de Cereais Ltda ME, inscrita no CNPJ nº 14.691.502/0001-10 e Aline Deon, inscrita no CPF/MF nº 917.819.900-00, todos representados neste ato pelo Dr. Luiz Henrique Barbosa Matias, OAB nº 21.936-O.

Terceiros/interessados – Adama Brasil S/A, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A, CNPJ nº 02.974.733/0001-52, Banco do Brasil S/A, Petrovina Sementes Ltda, CNPJ nº 05.489.028/0001-58, Banco de Lage Landen Brasil S/A, Intersolos Agropecuária Eireli, Auto Peças Noroeste Ltda – EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda – ME e Yara Brasil Fertilizantes S/A.

Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz Saber, que o presente edital de primeira e segunda praça de leilão judicial, leva à público a venda do bem imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que seguem:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por meio eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 30/01/2024 às 16:00 hs, e encerra 02/02/2024 às 16:00 hs; 2º Praça: Início dia 02/02/2024 às 16:00 hs, e encerra 26/02/2024 às 16:00 hs.
--

Bens leiloados: Matrículas atualizadas da Fazenda Elo Verde - 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4961, 5285, 5286; **Matrícula atualizada da Fazenda Esmeralda** - 5442 – todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Brasnorte/Estado do Mato Grosso/MT.

Mat. 4952 – Um imóvel de terreno rural, denominado **Fazenda Agrícola Elo Verde**, com a área de 250,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4953 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4954 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 75,0000 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4955 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,0000 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4956 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,0000 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4957 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4958 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 125,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4959 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 4961 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 250,00 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 5285 - Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 125,0000 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 5286 – Um imóvel de terreno rural, denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, com a área de 125,0000 hectares, metragem, limites e confrontações, matrícula anexa;

Mat. 5442 – Um imóvel de terreno rural, denominado **Fazenda Esmeralda**, com a área total de 1.020,3214 hectares, perfazendo um perímetro de 13.857,42 metros, situado neste Município e Comarca de Brasnorte – MT, descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico, matrícula anexa;

Obs: Objetivo e Finalidade da Avaliação - Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para venda de uma área de terras com 2.200 hectares, (dois mil e duzentos hectares), denominado Fazenda Agrícola Elo Verde, constituídas pelas áreas com os números de matrículas: 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4961, 5285 e 5286, situado no município de Brasnorte – MT.

Descrição do imóvel – A área localiza-se a aproximadamente 96 KM de distância do município de Brasnorte; Para tanto, segue-se cerca de 67 KM pela MT 170, sentido a Campo Novo do Parecis, até chegar no distrito de Mundo Novo. Vira-se à esquerda andando cerca de 29 KM até chegar à área; Estrada sem pavimentação, mas com bom estado de conservação e de fácil acesso.

- A fazenda é constituída por 11 (onze) áreas de terras, sendo que cada área contem sua parte em lavoura e vegetação nativa conforme relatório e mapas do laudo, em anexo.

Objetivo e Finalidade da Avaliação – Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para venda de uma área de terras com 1.020,3214 hectares, (um mil e vinte hectares, trinta e dois e quatorze centiares), perfazendo um perímetro de 13.857,42 metros, descrito na matrícula 5442, denominado Fazenda Esmeralda situado no município de Brasnorte-MT.

Descrição do imóvel - A área localiza-se a aproximadamente 96 KM de distância do município de Brasnorte. Para tanto, segue-se cerca de 67 KM pela MT 170, sentido Campo Novo do Parecis, até chegar no distrito de Mundo Novo. Vira-se à esquerda andando cerca de 29 KM até chegar à área. Estrada sem conservação, mas com bom estado de conservação e de fácil acesso; Barracão aberto com estrutura de madeira com aproximadamente 150m², em péssimas condições e cobertura comprometida; Caixa de água de 10.000 litros; Poço artesiano e bomba de água; Casa sede de madeira péssimo estado de conservação; 02 casas de madeira para funcionários em péssimo estado de conservação; Propriedade tem sua base no Agronegócio, com uma área aberta de aproximadamente 503 hectares que é sustentado pelas lavouras de soja e milho.

- Avaliação de imóveis rurais na cidade de Brasnorte no Mato Grosso – MT- Avaliação – (Parecer Técnico de Avaliação Mercadologica), elaborada por perito/corretor de imóveis, Gillian Milani da Silva, creci nº 5335-19º Região- MT – CNAI nº 34051 em 11.08.2022, nos autos de Carta Precatória nº 1000362-95.2020.8.11.0100 – **Avaliação de 02 Fazendas - Elo Verde e Esmeralda;**

- Parecer Técnico da Fazenda Elo Verde, fls., 4796/4873;

- Parecer Técnico da Fazenda Esmeralda, fls., 4873/4896;

- Critérios e métodos usados na avaliação fls., 4555/4576;

- Decisão e homologação do auto de avaliação fls., 5073/5076;

Endereço: A área localiza-se a aproximadamente 96 KM de distância do município de Brasnorte; Para tanto, segue-se cerca de 67 KM pela MT 170, sentido a Campo Novo do Parecis, até chegar no distrito de Mundo Novo. Vira-se à esquerda andando cerca de 29 KM até chegar à área, (Fazenda Elo Verde e Fazenda Esmeralda).

Avaliação: Valor: R\$ 86.152.487,73 (oitenta e seis milhões, cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos), de Agosto/2022, homologado pelo Juízo às fls., 5178/5181. Valor da avaliação atualizado pelo TJSP para Novembro/2023, R\$ 89.575.496,00 (oitenta e nove milhões, quinhentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e seis reais), que será atualizado à época final do pregão de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do Imóvel: Ocupado

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º e 2º, (carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante) e art. 903 ss, do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da **1ª praça/pregão**, seguir-se-á sem interrupção a **2ª praça/pregão**, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal, www.cianacionalleiloes.com.br, e que tiver seu lance acolhido **judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, ou seja R\$ 44.787.748,00, Novembro/2023, (art. 891, par. único do CPC), conforme determinação de V.Exa., às fls., 5342 do processo em epígrafe**, (que deverá ser atualizado próximo ao término do leilão pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, CSM/TJSP 21 e 22 da Resolução 236/2016CNJ.

Condições de Venda – Pagamento à vista ou Parcelado: Caso não haja lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça), sendo no 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 considerado vil, (art. 895, I e II e par.1º e 2º do CPC), ou seja, **mediante sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até (30) trinta meses, corrigido pela tabela prática do TJSP**, ou indexador a ser indicado pelo interessado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, tudo mediante apreciação do MM. Juízo, condutor do processo (art. 895 parágrafos 1º a 9º do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão, (art. 895, par. 6º, CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso, (art. 895, par. 7º CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante,

a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, (art. 895, par.4º e 5º do CPC).

Apontamentos das Matrículas das Fazendas Elo Verde e Esmeralda: 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4961, 5285, 5286 e 5442.

- Valor da dívida exequenda para **Novembro/2023, R\$ 48.345.523,50.**

- **OBS:** Conforme determinação de V.Exa., às fls., 5342, este leiloeiro na busca de informações de dívidas fiscais, após algumas pesquisas elaboradas junto a Prefeitura de Brasnorte/MT e na Receita Federal, (ITR) é possível informar que existem débitos, informações passadas pelos atendentes dos órgãos, porém, não disponibilizam pelas vias comum, somente pelas vias judiciais.

- **Apontamentos das matrículas** - **Mat. 4952 – R.2** - em 08.07.2014 – Antônio Boteon e outro venderam o imóvel desta matrícula para os executados, Rubia Argenta Deon e Rodrigo Caletti Deon; Código do imóvel Rural – 950.190.702.900-1; **R.3** – em 18.09.2015 – **HIPOTECA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/01** – emitente, garantidores e avalistas são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.4** – em 05.02.2018 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor de R\$ 612.242,89; **AV.5** – em 28.05.2019 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.6** – em 09.08.2019 - **PENHORA** – processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.7-** em 06.09.2019 – **PENHORA** - processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Babobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **R.8** – 05.01.2021 – **PENHORA** – da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, processo nº 4150-46.2018.811.0055, código nº 273836, Ação de Execução, exequente Banco do Brasil move em face de Alessandra Cristina Pettenan, José Armando Argenta e outros, no valor de R\$ 915.764,15;

- **Mat. 4953 – R-2** – em 08.07.2014 – Belarmínio Ricardo Costa e outro venderam o imóvel desta matrícula para o executado, Rodrigo Caletti Deon; Código do imóvel Rural – 950.190.808.229-1; **R.3** – em 29.04.2015 – **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-01** – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Babobank Internacional Brasil S.A, **R.4** – em 23.05.2016 – **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

nº 7339/03, hipoteca censual de 2º grau; **AV.7** – em 15.05.2017 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.8** – em 05.02.2018 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, , exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.9** – em 28.05.2019 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.10** – em 09.08.2019 - **PENHORA** – processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.11** – 06.09.2019 – **PENHORA** – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Babobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros;

Mat. 4954 – R-2 – em 08.07.2014 – Inácio Durval Fermiano e outra venderam o imóvel desta matrícula para a executada Rúbia Argenta Deon; Código do imóvel Rural nº 950.190.486.531-3; **R.4** – em 18.09.2015 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/01** de 1º grau – emitente, avalistas e interveniente , são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Babobank Internacional Brasil S.A; **AV.5** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.6** - em 05.02.2018 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.7** – em 09.05.2018 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária da 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.8** - em 28.05.2019 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.9 - PENHORA** – em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil

Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.10 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **AV.11** – em 27.10.2021 – Aponta a existência de Ação Execução averbada, processo nº 1000809-49.2021.8.11.0100, exequente Intersolos Agropecuária Eireli em face de Renan Vinícius Ferreira Simon, valor de R\$ 2.529.600,00; **R.12 – PENHORA** - em 05.09.2022 – pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Tangará da Serra – MT, processo nº 1002078-69.2018.8.11.0055, exequente Auto Peças Noroeste Ltda - EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda -ME move em face de Rúbia Argenta Deon; **R.13** – em 23.03.2023 – **PENHORA**, processo nº 0004216-90.2020.8.11.0055, Ação de Execução da 1º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra, exequente Yara Brasil Fertilizantes S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rúbia Argenta Deon;

Mat.4955 – R.2 – em 08.07.2014 – Cincinato João Halm e outra venderam o imóvel desta matrícula para a executada Rúbia Argenta Deon; **R.3 e R.4** – em 29.04.2015 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-01 de 1º grau e HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/03 de 2º grau** – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.7** – 15.05.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.8** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.9** – em 09.05.2018 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.10** – em 28.05.2019 – para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.11 – PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.12** – em 06.09.2019 - processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Babobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **R.13 – PENHORA** - em 05.09.2022 – pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Tangará

da Serra – MT, processo nº 1002078-69.2018.8.11.0055, exequente Auto Peças Noroeste Ltda - EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda -ME move em face de Rúbia Argenta Deon; **R.14** - em 23.03.2023 – **PENHORA**, processo nº 0004246-90.2020.8.11.0055, Ação de Execução da 1º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra, exequente Yara Brasil Fertilizantes S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rúbia Argenta Deon;

MAT.4956 – R.2 - em 08.07.2014 – Antonio Damiani e outros venderam o imóvel desta matrícula para a executada Rúbia Argenta Deon e Rodrigo Caletti Deon; **R.3** – em 06.05.2015 e **R.4** – em 23.05.2016 -**HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-02 de 1º grau e HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/03** de 2º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.7** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.8** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.9** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.10** – em 09.08.2019 - **PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.11** – em 06.09.2019 - processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Babobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **R.12 – PENHORA** - em 05.09.2022 – pelo Juízo Especial Cível e Criminal de Tangará da Serra – MT, processo nº 1002078-69.2018.8.11.0055, exequente Auto Peças Noroeste Ltda - EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda -ME move em face de Rúbia Argenta Deon;

MAT. 4957 – R.2 - em 09.07.2014 – Manoel Quintiliano da Silva e outra, venderam, o imóvel desta matrícula para o executado Rodrigo Caletti Deon; **R.3 em 29.04.2015 e R.4** – em 23.05.2016 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-01 de 1º grau e HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/03** de 2º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.7** – em 15.05.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente

Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.8** - em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.9** – em 09.05.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.10** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.11 – PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.12 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros;

MAT.4958 – R.2 – em 09.07.2014 – Elias Boteon, vendeu o imóvel desta matrícula para o executado Rodrigo Caletti Deon; **R.3** – em 06.05.2015 e **R.4** – em 23.05.2016 - **-HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-02** de 1º grau e **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/03** de 2º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.7** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.8** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.9** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.10 – PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.11 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de

Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros;

MAT. 4959 – R.2 – em 09.07.2014 – Angelino Manoel Borges e outra, venderam, o imóvel desta matrícula para a executada Rúbia Argenta Deon; **R.3** – em 06.05.2015 e **R.4** – em 23.05.2016 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7199-02** de 1º grau e **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/03** de 2º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.7** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.8** – em 09.05.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5ª Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.9** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.10 – PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.11 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **R.12 – PENHORA** - em 05.09.2022 – pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Tangará da Serra – MT, processo nº 1002078-69.2018.8.11.0055, exequente Auto Peças Noroeste Ltda - EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda -ME move em face de Rúbia Argenta Deon; **R.13 – PENHORA** - em 23.03.2023 - processo nº 0004246-90.2020.8.11.0055, Ação de Execução da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra, exequente Yara Brasil Fertilizantes S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rúbia Argenta Deon;

MAT.4961 – R.2 – em 09.07.2014 – Luiz Guazzelli e outros, venderam para o executado Rodrigo Caletti Deon; **R.4** – em 18.09.2015 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/01** de 1º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.5** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2ª Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.6** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10ª Vara Cível da Comarca de

Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.7** – em 09.05.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.8** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.9 – PENHORA** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.10 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros; **R.11 – PENHORA** - em 05.09.2022 – pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Tangará da Serra – MT, processo nº 1002078-69.2018.8.11.0055, exequente Auto Peças Noroeste Ltda - EPP e Noroeste Tornearia e Recuperação de Máquinas Ltda -ME move em face de Rúbia Argenta Deon; **R.12 – PENHORA** - em 23.03.2023 - processo nº 0004246-90.2020.8.11.0055, Ação de Execução da 1º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra, exequente Yara Brasil Fertilizantes S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rúbia Argenta Deon;

MAT.5285 – São proprietários do imóvel desta matrícula os executados Rodrigo Caletti Deon, Neiva Nivello Argenta e Aline Deon; **R.2** – em 18.09.2015 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/01** de 1º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.3** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.4** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.5** – em 09.05.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.6** - em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente

UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.7 – PENHORA DE 33% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA PERTENCENTE A RODRIGO CALETTI DEON** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.8 – PENHORA** - em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros;

MAT. 5286 - São proprietários do imóvel desta matrícula os executados Rodrigo Caletti Deon, Neiva Nivello Argenta e Aline Deon; **R.2** – em 18.09.2015 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/01** de 1º grau – emitente, avalistas e interveniente, são os executados, todos vinculados ao credor – Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **AV.3** – em 09.06.2017 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 2º Vara Cível de Feitos Gerais da Comarca de Rondonópolis – MT, averbada, processo nº 1002495-18.2017.8.11.0003, exequente Petrovina Sementes Ltda move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 472.274,98; **AV.4** – em 05.02.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução da 10º Vara Cível da Comarca de Londrina – PR, averbada, processo nº 0060454-87.2017.8.16.0014, exequente Adama Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon, valor R\$ 612.242,89; **AV.5** – em 09.05.2018 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução com garantia hipotecária, 5º Vara Cível de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 3230-72.2018.811.0055, código nº 272701, exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros, valor de R\$ 3.661.820,09; **AV.6** – em 28.05.2019 - para conhecimento de terceiros da existência da Ação de Execução do Poder Judiciário da 3º Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra – MT, averbada, processo nº 16062.40.2018.811.0055, código nº 288711, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon, valor de R\$ 852.772,02; **AV.7 – PENHORA DE 33% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA PERTENCENTE A RODRIGO CALETTI DEON** - em 09.08.2019 - processo nº 16062-40.2018.811.0055, código nº 288711, Ação Execução, exequente UPL do Brasil Comércio Imp. Exp. de Insumos Agropecuários S.A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e Rubia Argenta Deon; **R.8** – em 06.09.2019 - **PENHORA** - processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face dos executados Rodrigo Caletti Deon e outros;

MAT. 5442 – (FAZENDA ESMERALDA) - Proprietária do imóvel desta matrícula a executada, Global Ambient Incorporadora Ltda; **R.3** – em 18.02.2016 - **HIPOTECA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 7339/02** de 1º grau – devedor, avalistas/garantidor, são os executados, todos vinculados ao credor –

Banco Rabobank Internacional Brasil S.A; **R.4 – PENHORA** – em 06.09.2019 – processo nº 1015619-17.2018.8.26.0100, Ação de Execução, que o exequente Banco Rabobank Internacional Brasil S/A move em face do executado Rodrigo Caletti Deon e outros;

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (art. 7º da resolução 236/2016 do CNJ, e art. 884 parágrafo único do CPC), conforme determinação judicial de fls., 211, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme Provimento CSM 2319/15, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, Agência 0593, Conta Corrente 15015-4 em nome de Rogerio Rodrigues Silva Leiloeiro, CNPJ nº 35.411.302/0001-37.

Do Pagamento: O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, art. 901, par. 1º do CPC. Caso não seja efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais, art. 897 CPC e art. 884, inciso IV do CPC.

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 será admitido lances remetidos via e-mail.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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, á custa do exequente. art. 892, par. 1º do CPC.

Da Adjudicação: Caso o exequente venha a adjudicar o(s) bem(ns) ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro sobre o valor da avaliação;
Meação - Nos termos do Art. 843, do CPC, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Débitos, Hipoteca e Concurso de Credores: Nos termos do (art. 908, par. 1º do CPC, art. 1.345 CC) c/c (art. 130, caput e par. único do Código Tributário Nacional),

os débitos que recaem sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação.

Obrigações e débitos: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), (caráter “AD CORPUS”), sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital – CSM/TJSP e art. 18 da resolução 236/2016 - CNJ.

Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel, se ocupado estiver, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, exceto, aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único do CTN e art. 29 da resolução 236/2016).

Intimações: Ficam as partes, (exequente(s), executado(s), espólio, herdeiros inventariante, terceiros interessados, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), seus cônjuges se casados forem, credor(es) tributário(s), titular de domínio, na pessoa de seu representante(s) legal(is), compromissário(s) vendedor(es), se for o caso, prefeitura, caixa econômica federal e demais órgãos públicos e quaisquer outros interessados da realização deste certame, INTIMADOS das designações deste leilão, caso não seja(m) localizados(a)(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão, por meio do próprio edital, suprida assim a exigência contida no art. 889, inciso I à VIII e parágrafo único, do CPC.

Ônus Hipotecários e Tributários: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil), exceto **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, cujo crédito permanece em favor do credor fiduciário, em virtude da garantia vinculada ao próprio bem expropriado. Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (art. 1.345, do Código Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza “propter rem”, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do CPC). Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e

despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Da fraude: Aquele que, tentar fraudar, impedir, perturbar a arrematação judicial, além da reparação prevista nos artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do Código Penal Brasileiro; procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, ou oferecimento de vantagem constitui crime art. 359, do Código de Penal Brasileiro; suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, par. 6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

Dos autos não constam recursos pendentes de julgamento em outra instância.

O edital será publicado e afixado na forma da lei, em rede mundial de computadores e no website da Companhia Nacional de Leilões - www.cianacionalleiloes.com.br - nos termos do art. 887, § 1º e 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel, (art.16 parágrafo único da resolução 236/2016) e demais documentos.

Dúvidas e Esclarecimentos: Pessoalmente, perante o Ofício onde estiver tramitando a Ação, ou pela Central de atendimento, telefones (11) 982338629 - (11) 29772020 e/ou e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br. Para participar acesse www.cianacionalleiloes.com.br.

São Paulo, 22 de Janeiro de 2024

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Dra. Guilherme Santini Teodoro
Juiz de Direito