

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ONLINE

ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA, leiloeiro oficial inscrito na JUCEPAR nº 08/020-L, com escritório à Rua Augusto Zibarth, 994 - Curitiba/PR - CEP: 81560-360, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, com sede à Rua Luiz Pasquali, 205, Bairro Os Pioneiros, Cafelândia/PR, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, nos termos Cédula de Crédito, **datado de 23/10/2020**, em que figura como **EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES)**

FIDUCIANTE(S): MARCIO ANTONIO DE CARVALHO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 10.593.674 SSP/SP, inscrito no CPF nº 034.108.988-59, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 8.320.320-5 SSP/SP, inscrita no CPF nº 027.191.138-75, ambos residentes e domiciliados na Rua Caio Gracco de Souza Campos, 196, Centro, Tietê/SP, CEP 18530-071, levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO** nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **27 de maio de 2025, às 10:45 horas (horário de Brasília)**, através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, com lance mínimo igual ou superior a **R\$4.398.600,00 (quatro milhões, trezentos e noventa e oito mil e seiscentos reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário:

IMÓVEL: 1) Terreno Rural com a denominação de Sítio Santa Maria, situado no Bairro Água de Pedra no município de Jumirim, comarca de Tietê/SP, com a área de 108.115,00m² ou 10,8115ha ou ainda 4,46756 alqueires. Cadastrado no INCRA sob o nº 637.084.016.233-1. Inscrito no CAR sob o nº SP-3525854-F185.4151.1282.4568.9BA4.28BD.EDC2.F4FE, com a área de reserva legal de 2,1059ha. Divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 29.142 do CRI de Tietê/SP**.

LOCAL DE ARREMATAÇÃO: ONLINE – Somente através do site <https://rochaleiloes.com.br/>

ATENÇÃO: Para participar dos leilões, o interessado deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo e solicitar a sua habilitação. Informações através do telefone: (41) 3077-8880.

OBSERVAÇÕES I:

- 1) Em caso de imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97;
- 2) O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante;
- 3) A arrematação é realizada na condição “ad corpus”;
- 4) Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – sendo: 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance aceito, a ser pago pelo arrematante;
- 5) O arrematante pagará à vista no prazo máximo de 24hs, a contar do encerramento do leilão, o preço total da arrematação;
- 6) Os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser efetuados de conta bancária de titularidade do ARREMATANTE;
- 7) O arrematante ONLINE receberá por E-mail as instruções para os pagamentos;
- 8) **AV.19/29.142: Consta protesto contra alienação, nos autos de Tutela Cautelar Antecedente – Administração (Processo digital nº 1003484-59.2023.8.26.0629) requerida por Fênix Agro-Pecus Industrial Ltda e Outros em face de Marcio Antonio de Carvalho;**
- 9) **AV.21/29.142: Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito (Processo digital nº 1001618-79.2024.8.26.0629) requerida por Banco do Brasil S/A em face de Marcio Antonio de Carvalho e Maria de Lourdes Zanardo de Carvalho;**
- 10) Caso haja arrematante, a Carta de Arrematação será firmada em até 60 dias da data do leilão;
- 11) A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data do leilão, em Tabelionato de Notas indicado pelo Credor Fiduciário;
- 12) **DO LANCE:** Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta;
- 13) **DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;
- 14) **DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLEMENTO:** Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o

recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência;

- 15)** O lance considerado válido é o último dado pelo USUÁRIO, não havendo o que se falar em valor de lance primitivo e/ou inicial;
- 16)** **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA:** O lance em primeira praça não impede a realização da segunda praça em caso de inadimplemento. Caso não haja o pagamento da comissão do leiloeiro e/ou do preço da arrematação em seus respectivos prazos, o lance é considerado automaticamente inadimplente e seu lançador terá o cadastro bloqueado, sem prejuízo de haver a convocação do segundo melhor lance, e, na ausência deste, a realização da segunda praça já designada na data e pelo valor constante no presente Edital.

Caso não haja licitante em primeiro leilão ou inadimplemento, conforme acima disposto, fica desde já designado o dia **28 de maio de 2025, às 10:45 horas (horário de Brasília)**, através do portal <https://rochaleilos.com.br/>, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$3.479.087,46 (três milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos)**.

Pelo presente, ficam intimados o(s) alienante(s) fiduciante(s): **MARCIO ANTONIO DE CARVALHO** (CPF nº 034.108.988-59), **MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO** (CPF nº 027.191.138-75), ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos, acerca das datas designadas para a realização dos públicos leilões, caso por outro meio não tenha sido cientificado.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

OBSERVAÇÕES II:

- a)** Valor mínimo do imóvel para o 1º Leilão: Corresponde ao valor de mercado do imóvel;
- b)** Valor mínimo do imóvel para o 2º Leilão: Corresponde ao valor da dívida atualizada, acrescido das despesas, na forma prevista no artigo 27 da Lei 9.514/97.