

## 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **MARCOS SOARES REZENDE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 422.479.186-20; e sua mulher **SILVIA LUCAS PEREIRA REZENDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 655.528.066-20; **MIRIAM SOARES REZENDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.003.926-34; **MARÍLIA REZENDE FERREIRA ANTUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 771.267.266-00; e seu marido **RICARDO FERNANDES ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.693.696-15; **MARIA TERESA FERREIRA REZENDE DELFIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.003.846-15; e seu marido **ALEXANDRE CÉSAR MOTTA DELFIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.693.696-15; **MARIA LETÍCIA FERREIRA DE REZENDE BRÁS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 487.393.326-91; e seu marido **JAIR BRÁS DA SILVA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.902.426-53; bem como do comprador da matrícula **14.024: JOÃO RUIZ LOURENÇO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.093.128-15; e dos arrendatários da matrícula **24.683: JOSÉ CARLOS BACILI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.575.128-88; e sua mulher **SILVANA FLÁVIO DE LIMA BACILI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 714.639.339-91. **A Dra. Paula da Rocha e Silva**, MM. Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I (credor hipotecário)** em face de **MARCOS SOARES REZENDE e outros - Processo nº 1110042-37.2016.8.26.0100 – Controle nº 3442/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/05/2024 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/05/2024 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/05/2024 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/06/2024 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão

desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - 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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **SUSPENSÃO** - Caso haja interposição de recurso, com suspensão dos efeitos do leilão, eventual arrematante deverá depositar em juízo, no prazo de 24 horas, caução de 10% da arrematação e efetuar o pagamento da comissão do leilão, para que seja garantido o lance judicial. Após o julgamento definitivo do recurso, deverá ser depositado nos autos, o valor remanescente devidamente atualizado conforme tabela Índice do TJ/SP. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 14.024 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIUMHI/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 30,33,80ha de campo e cerrado, situado na Fazenda Lagoa dos Martins, lugar denominado Olhos D'Água, município de Doresópolis, com as seguintes divisas e confrontações: Tem principio em um marco de pedra cravado junto a um esticador a volta da cerca de arame na confrontação com Antonio Joaquim Braz, daí segue o rumo 77,45 graus, na confrontação com Virgílio Alves de Oliveira até um marco de pedra na margem do açude, volvendo à direita margeando o açude até um outro marco de pedra daí segue o rumo 153,30 graus, na confrontação com terras de Jair Alves de Oliveira, até um marco de pedra, volvendo à direita com o rumo 227,15 graus em mesma confrontação Jair Alves de Oliveira, até um marco de pedra cravado na cerca de arame com o corredor do Porto do Mariquita, daí volve à direita por cerca confinando-se com o corredor, daí volvendo à direita pela cerca de arame na confrontação com Antonio Joaquim Braz, onde teve início. **Consta no R.01 desta matrícula** servidões de aguadas e estradas e comunicações existentes. **Consta no R.02 desta matrícula** que fica discriminado que área do imóvel é constituída de 20,33,80ha e 10,00,00 hectares de cerrado. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel passou a ser denominado Fazenda Delfim e Filhos. **Consta na Av.08 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de florestas - reserva legal composta por 6,10,00ha, localizada na matrícula 24.613 para compensar esta matrícula. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A (cedido a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I, conf.fl.s.1639). **Consta no R.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 6039824-27.2015.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra ALEXANDRE CESAR MOTTA DELFIM. **Consta na Av.21 desta matrícula** que ALEXANDRE CÉSAR MOTTA DELFIM e seu mulher MARIA TERESA FERREIRA

REZENDE DELFIM, venderam o imóvel a JOÃO RUIZ LOURENÇO, com declaração de ciência das penhoras, hipotecas e ações sobre essa matrícula. **INCRA nº 424.080.003.379-4. Avaliação deste lote: R\$ 2.785.000,00 (dois milhões setecentos e oitenta e cinco mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 24.613 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIUMHI/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 48,57,50ha de campo natural e acidentado, situado na Fazenda Cava Funda, município e comarca de Piumhi-MG; com suas divisas dentro dos seguintes limites e confrontações: "Tem principio no canto de duas cercas, junto à estrada municipal, na confrontação de Alexandre César Motta Delfim, chamaremos este ponto de v1 (vértice 1) com coordenadas UTM (N=7746271,53m e E=408576,60m), daí segue pela cerca abaixo na confrontação de Alexandre César Motta, Delfim, numa distancia de 576,60m, até o canto (v2), com coordenadas UTM (N=7746421,24m e E=408081,11m), volve à esquerda e segue por cerca abaixo, na mesma confrontação, numa distancia de 72,82m, até o canto junto ao córrego e divisa com Antonio Chaves (v3), com coordenadas UTM (N=7746422,75 e E=408008,61m); volve à esquerda e segue pela margem direita do córrego acima, confrontando com Antonio Chaves e depois com Edson Pedro da Silva, numa distancia de 935,72m, onde chega-se a uma projeção de cerca e divisa com André Luiz de Almada Lopes (área remanescente v4) com coordenadas UTM (N=7745597,66m e E=408265,90m), volve à esquerda e segue pela projeção de cerca acima, na confrontação de Andre Luiz de Almada Lopes (área remanescente), numa distancia de 80,78m, até o canto junto a uma arvore seca (v5) com coordenadas UTM (N=7754615,43m e E=408344,72m), volve à direita e segue por uma projeção de cerca, na mesma confrontação; numa distancia de 91,07m, até o canto próximo do cafezal (v6) com coordenadas UTM (N=7745612,22m e E=408435,57m), volve à esquerda e segue por projeção de cerca, na mesma confrontação numa distancia de 45,84m, até o canto (v7) com coordenadas UTM (N=7745566,38m e E=408434,22m), daí volve à esquerda e continua por projeção de cerca na mesma confrontação numa distancia de 46,15m, até o canto (V8) com coordenadas UTM (N=7745542,52m e E=408473,72m), volve à direita e segue por projeção de cerca, ainda na confrontação de André Luiz de Almada Lopes (área remanescente), numa distancia de 174,90m, até o canto junto à margem da estrada (v9) com coordenadas UTM (N=7745391,17m e E=408540,81), volve à esquerda e segue pela cerca, margeando a estrada municipal, na confrontação de Alexandre César Motta Delfim, numa distancia de 18,00m, onde chega-se a uma porteira (v10) com coordenadas UTM (N=7745407,73m e E=408547,78m), segue por cerca, margeando a estrada municipal, confrontando com Alexandre Cesar Motta Delfim, numa distancia de 864,30m, indo até o canto (v1), sendo este local o ponto de inicio e fim da descrição do perímetro". **Consta na Av.01 desta matrícula** servidões de aguadas e estradas e comunicações existentes. **Consta na Av.05 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de florestas - reserva legal composta por 12,00,00ha. **Consta na Av.06 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de florestas - reserva legal composta por 6,00,00ha. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A (cedido a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I, conf.fl.s.1639). **Consta no R.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.17 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 6039824-27.2015.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra ALEXANDRE CESAR MOTTA DELFIM. **INCRA nº 950.041.230.219-8. Avaliação deste lote: R\$ 4.390.000,00 (quatro milhões trezentos e noventa mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 24.683 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIUMHI/MG - IMÓVEL:** Um sorte de terras, com a área de 171,25,00has, sendo: 11,87,50has de cultura, 22,37,50has de cerrado, 48,62,50has de campo de primeira qualidade e 88,37,50has de campo de terceira qualidade, situada na Fazenda do Coito, distrito desta cidade; cuja gleba é toda dividida e tapada compreendida dentro das seguintes divisas e

confrontações: "Tem princípio em um marco de pedra cravado e margem direita do Rio São Francisco em divisa com Diva Rezende Ferreira da Costa; daí segue pelo Rio São Francisco abaixo até encontrar a barra com o Córrego do Valete e divisa com Maria Francisca Ferreira Rezende e outros; daí volve-se à direita pelo Corrego do Valete acima na confrontação com Maria Francisca Ferreira Rezende e outros até encontrar uma grota, cerca de arame passando pelo mata-burro até encontrar outra grota; daí segue pela grota até uma nascente, daí segue pelo córrego abaixo da mesma confrontação até encontrar a barra com o Córrego do Coito; daí volve-se à esquerda pelo Córrego do Coito abaixo na mesma confrontação até encontrar uma cerca de arame; daí volve-se à direita pela cerca de arame na mesma confrontação até encontrar a barra com o córrego do Brocotó; daí segue pelo Corrego do Brocotó abaixo na mesma confrontação até encontrar outra barra; daí volve-se a direita por outro córrego acima na mesma confrontação até encontrar sua nascente, onde tem princípio uma grota; daí segue pela grota na mesma confrontação até encontrar uma cerca de arame; daí segue pela cerca de arame passando por um colchete até encontrar outra grota; daí segue pela grota na mesma confrontação até encontrar uma nascente; dai segue pelo córrego abaixo na mesma confrontação até encontrar a barra com o Rio Piumhi; daí volve-se à direita pelo Rio Piumhi acima até encontrar a barra com Córrego do Barreiro e divisa com Valter Alves Pinto; daí volve-se à direita pelo Córrego do Barreiro acima na confrontação com Valter Alves Pinto, até encontrar um marco de pedra cravado à margem esquerda do mesmo e divisa com Diva Rezende Ferreira da Costa; dai volve-se à direita por cerca de divisa na confrontação com Diva Rezende Ferreira da Costa até encontrar outro marco de pedra; daí volve-se à esquerda por cerca de divisa até encontrar o Córrego do Brocotó; daí volve-se à esquerda pelo Córrego do Brocotó acima na mesma confrontação até encontrar uma cerca de divisa; daí volve-se à direita pela cerca de divisa na mesma confrontação até encontrar o Córrego do Coito; daí volve-se à esquerda pelo Córrego do Coito acima na mesma confrontação até encontrar uma cerca de divisa; daí volve-se à direita pela cerca de divisa na mesma confrontação até encontrar uma canto da cerca; daí volve-se à esquerda pela cerca de divisa na mesma confrontação até encontrar um marco de pedra, daí volve-se direita pela cerca de divisa na mesma confrontação até encontrar um outro marco de pedra, daí volve-se à direita pela cerca de divisa na mesma confrontação até encontrar outro marco de pedra cravado a margem direita do Rio São Francisco, sendo este local o ponto de início e fim da descrição deste perímetro". **Consta no R.01 desta matrícula** servidões de aguadas e estradas e comunicações existentes. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel passou a ser denominado Fazenda do Couto II. **Consta na Av.03 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de florestas-reserva legal composta por 34,26,00ha. **Consta na Av.04 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de florestas - reserva legal composta por 25,87,00ha localizada nesta matrícula 24.683, para compensar a matrícula 26.626. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A. (cedido a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I, conf.fl.s.1639). **Consta no R.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução, Processo nº 0515.16.001549-8, em trâmite na Vara Judicial de Piumhi/MG, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA contra MARCOS SOARES REZENDE e outros. **Consta na Av.20 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 6039824-27.2015.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra ALEXANDRE CESAR MOTTA DELFIM. **Consta na Av.21 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 6037054-61.2015.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra MARÍLIA REZENDE FERREIRA e outros. **Consta na Av.22 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução, Processo nº 603850-21.2015.8.13.0024, em trâmite na 13ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra ALEXANDRE CESAR MOTTA DELFIM e outros. **Consta as fls.3313-3316 dos autos** que MARCOS SOARES REZENDE e outras, arrendaram a área rural de 34,35,00ha do imóvel, a JOSÉ CARLOS BACILI e outra. **Avaliação deste lote: R\$ 8.900.000,00 (oito milhões e novecentos mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as

fls.3279 no valor de R\$ 60.708.833,69 (setembro/2023). Consta Embargos à Execução nº 1027624-08.2017.8.26.0100, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 18 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Paula da Rocha e Silva**  
**Juíza de Direito**