

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Horst Arthur Gerhardt Von Hoffmann** (CNPJ 23.867.423/0001-09) e **Horst Arthur Gerhardt Von Hoffmann** (CPF/MF 253.154.428-37), nos autos da **Ação de Execução** requerida por **Unimaq Máquinas Agrícolas LTDA**. Processo nº **1003127-84.2020.8.26.0047**.

O Dr. **Luciano Antonio De Andrade**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **16/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/06/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/06/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/07/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – RURAL, constituído da área desmembrada do "Sítio Ruth", doravante designada como "ÁREA C", localizado na então "Fazenda Cristal ou Cachoeira", atualmente Bairro Cristal e com acesso pela ESTRADA MUNICIPAL QTA-329, nesta cidade e Comarca de QUATÁ-SP, com a área de terras de 18,392 hectares e perímetro de 2.091,44 metros, que

assim se descreve: "inicia-se o perímetro no vértice '02', situado na divisa do imóvel rural denominado 'Sítio Santa Emília' (matrícula nº 2.058), com o imóvel rural denominado 'Estância Três Irmãos I' (matrícula nº 4.975); deste, segue confrontando com o referido imóvel 'Estância Três Irmãos I', com os seguintes azimutes e distâncias: 174º12'06" e 172,39 metros até o vértice '3', 173º03'46" e 144,08 metros até o vértice '4'; deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado 'Sítio São Roque II' (matrícula nº 1.083), com os seguintes azimutes e distâncias: 173º41'15" e 107,07 metros até o vértice '5', 173º30'18" e 125,97 metros até o vértice '6', 173º12'03" e 179,70 metros até o vértice '7'; deste, segue confrontando com o imóvel rural objeto da matrícula nº 1.087, com os seguintes azimutes e distâncias: 173º53'10" e 46,42 metros até o vértice '8', 173º54'24" e 70,60 metros até o vértice '9'; deste, segue confrontando com a área desmembrada do 'Sítio Ruth – Área B', doravante denominado 'Sítio Bela Vista' e objeto da matrícula nº 9.081, com os seguintes azimutes e distâncias: 269º22'04" e 222,72 metros até o vértice '38'; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de 10,00 metros da Estrada Municipal QTA-329, com os seguintes azimutes e distâncias: 352º56'52" e 77,44 metros até o vértice '39', 353º48'31" e 206,39 metros até o vértice '40', 354º02'42" e 123,20 metros até o vértice '41', 353º27'37" e 215,07 metros até o vértice '42', 353º48'01" e 96,70 metros até o vértice '43', 352º52'40" e 15,44 metros até o vértice '44', 354º17'29" e 32,49 metros até o vértice '45', 24º53'14" e 73,16 metros até o vértice '01'; deste, segue confrontando com o já mencionado 'Sítio Santa Emília' (matrícula nº 2.058), com o seguinte azimute e distância: 85º18'02" e 182,61 metros até o vértice '02', ponto inicial da descrição do perímetro. Imóvel objeto da matrícula 9.082 do 1º ORI de Quatá/SP com INCRA sob o nº 999.946.518.310-1 e SICAR-SP sob nº 35417030022873.

Consta na Av.2 (01/09/2015) denominação do imóvel, o imóvel passou a denominar-se "Sítio Nascente dos Jaçanãs". Consta na Av.3 (23/01/2017) que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado ao INCRA sob nº 999.946.518.310-1.

Segundo auto de avaliação de fls. 582/593 o terreno possui área de 18,392 hectares. Está localizado à Uma área rural, demembrada do Sítio Ruth, Fazenda Cristal ou Cachoeira, denominado Bairro Cristal, com acesso pela Estrada Municipal QTA-329, Quatá/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na R.4 (23/01/2017) hipoteca em favor de Unimaq Máquinas Agrícolas LTDA. Consta na Av.5 (30/09/2019) e Av.6 (05/08/2020) averbação premonitória e penhora na ação nos autos do processo nº 1001644-10.2019.8.26.0417 da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtos Rurais. Consta na Av.7 (20/10/2022) penhora exequenda. Consta na Av.09 (03/10/2025) penhora nos autos do processo nº 0082276-98.2018.8.16.0014 da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR em favor de Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S.A.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2025) – R\$1.198.112,09 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$1.268.151,54. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.  
Nada mais.

Assis, 16 de abril de 2026.

**Luciano Antonio De Andrade**  
Juiz de Direito