AXIOS
FIDC - NPL

AO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU - SP

Processo nº: 1000087-03.2017.8.26.0079

AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, devidamente qualificada nos autos em epígrafe em que litiga com **ESPÓLIO DE ANA ILZA GARCIA ALVEZ**, representada por seus advogados, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

I. CONTEXTO GERAL DO CRÉDITO DESTE EXEQUENTE PARA COM A EXECUTADA

1. Consoante decisão de fls. 1.335 foi homologada a avaliação da Fazenda Aymoré, imóvel de matrícula 6.423 do CRI de Presidente Epitácio, e determinada a realização de leilões do bem.

2. Como se sabe, além de ter sido penhorado na presente execução, sobre a Fazenda Aymoré recai hipoteca de 1º grau, em garantia ao crédito ora executado, o que garante, portanto, a preferência deste Exequente sobre o resultado da arrematação.

3. O valor atualizado do crédito executado neste processo é de R$ 1.358.717,62 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e dois centavos), conforme planilhas de cálculo anexas.

4. Contudo, o FIDC AXIOS é credor da Executada em razão de outros dois contratos, ajuizados perante esta comarca de Botucatu por meio das execuções nº 1014168-59.2014.8.26.0079 e 0007125-15.2019.8.26.0079.

35 3301 3460
11 5196 7883
administrativo@axioscapital.com.br
www.axioscapital.com.br

R. Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, Sala 2, Pinheiros - São Paulo/SP
CEP: 05425-020

5. Este Exequente também consta como interessado nos autos do inventário da Executada, nº 1004193-63.2017.8.26.0481.

6. O valor atualizado da dívida representada pelos outros dois contratos ajuizados corresponde a R$ 1.388.867,50 (1014168-59.2014) e R$ 687.246,72 (0007125-15.2019).

7. **O crédito total do FIDC AXIOS perante a Executada é de R$ 3.935.688,93 (três milhões, novecentos e trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), portanto.**

8. Em razão dos leilões que serão realizados nestes autos, cumpre informar que serão apresentados aos juízos competentes os pedidos de penhora no rosto dos autos, para que seja garantida a maior efetividade dos atos constritivos, com o direcionamento do resultado da arrematação para quitação integral do crédito deste Exequente.

III. PENHORA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL

9. A Fazenda Aymoré, matrícula 6.423 do CRI de Presidente Epitácio, foi dada integralmente em hipoteca para garantir o crédito executado (fls. 71).

10. A decisão de fls. 1.032, por sua vez, deferiu a penhora do imóvel, também em sua integralidade.

11. Contudo, ao efetivar a averbação da penhora, o Oficial de Registro e Imóveis de Presidente Epitácio incorreu em erro, fazendo constar do registro a penhora de apenas 50% do imóvel (Av. 7, fls. 1.084).

12. O equívoco cometido pelo CRI deverá ser sanado, contudo este fato não poderá implicar em qualquer prejuízo a este Exequente ou óbice ao prosseguimento dos atos expropriatórios.

13. **Pelo exposto, requer-se que no edital de leilão seja observado que a penhora recai sobre a integralidade da matrícula 6.423 do CRI de Presidente Epitácio, e não sobre 50%.**

14. Sem prejuízo, requer-se a expedição de um aditivo ao termo de penhora, a ser enviado ao CRI de Presidente Epitácio diretamente por este M. Juízo, para que seja realizada a correção da averbação.

INTIMAÇÃO DOS DEMAIS CREDORES E COPROPRIETÁRIOS

15. Da análise da matrícula da Fazenda Aymoré, acostada aos autos a fls. 1.080 e seguintes, verifica-se a existência dos seguintes ônus:

- R3 - Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Brasil - Crédito executado nestes autos, cedido ao FIDC Axios;

- R5 - Penhora da fração ideal correspondente a 16,66% do imóvel pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB Credivale, decorrente do processo 1001629-77.2018.8.26.0481;

- R6 - Penhora da fração ideal correspondente a 506% do imóvel pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB Credivale decorrente do processo 1001629-77.2018.8.26.0481;;

16. Com o fim de evitar quaisquer nulidades, requer-se a cientificação do credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB Credivale acerca dos leilões do imóvel, nos termos do art. 889 do CPC.

17. A cientificação deverá ser providenciada pelo próprio leiloeiro, sendo que indica-se, neste ato, os dados para tanto:

- Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB Credivale, com endereço na Rua Reverendo Coriolano, nº 2.004, Presidente Prudente/SP, telefone (18) 3221-3917, credivale@credivale.org.br.

18. Quanto aos coproprietários, também se faz necessária a cientificação, a ser providenciada pelo leiloeiro nomeado:

- Ana Liz Garcia Alves: Alameda Aquarius, 1.109, Botucatu/SP, e-mail ana.liz@unesp.br;

- Armando Alves Junior: Rua Duque de Caxias, 1.400, ap. 22, Vila Carmen, Presidente Vesceslau/SP e Rua Ribeiro Barros, 1.377, Presidente Prudente/SP, telefone (18) 32220332;

- Alexandre Luiz Garcia Alves na pessoa do inventariante Armando Alves Junior.

19. Em prosseguimento, requer-se a apresentação da minuta do edital para homologação por este M. Juízo.

II.DOS PEDIDOS

20. Pelo exposto, é que se requer:

A. **Que no edital de leilão seja observado que a penhora recai sobre a integralidade da matrícula 6.423 do CRI de Presidente Epitácio, e não sobre 50%;**

B. Sem prejuízo, a expedição de um aditivo ao termo de penhora, a ser enviado ao CRI de Presidente Epitácio diretamente por este M. Juízo, para que seja

realizada a correção da averbação;

C. A determinação de que o leiloeiro cientifique o credor SICOOB Credivale e os coproprietários do imóvel acerca dos leilões;

D. A determinação de que o leiloeiro apresente minuta de edital dos leilões.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Botucatu, 06 de maio de 2026.

Hugo Lopes de Barros
OAB/MG nº 183.016

Ingrid Foltz Hanser
OAB/MG nº 238.517

35 3301 3460
11 5196 7883
administrativo@axioscapital.com.br
www.axioscapital.com.br

R. Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, Sala 2, Pinheiros - São Paulo/SP
CEP: 05425-020