

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **IRANI RODRIGUES TRINDADE TRAVAIN**, inscrito no CPF nº. 393.975.598-26, **VALÉRIO RODRIGUES TRAVAIN**, inscrito no CPF nº. 120.926.258-45, **VITOR RODRIGUES TRAVAIN**, inscrito no CPF nº120.928.918-04, **VINÍCIUS RODRIGUES TRAVAIN**, inscrito no CPF nº. 285.749.688-54 e Executado(a)(s) **JOAQUIM PACCA JÚNIOR**, inscrito no CPF nº. 669.941.878-53, a cônjuge do executado: **REGINA MARIA MOREIRA PACCA**, inscrita no CPF nº 125.363.758-03, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados:

O Doutor FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0002451-97.2019.8.26.0077 – Cumprimento de Sentença – Nota Promissória, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 27 de julho de 2022, à partir das 12h30 e se estenderá por mais três dias, encerrando-se em 29/07/2022, às 12h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o 2º LEILÃO no dia 29/07/2022, à partir das 12h31, se estendendo até o dia 18 de agosto de 2022, às 12h30, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (conforme r. decisão de fls. 353), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando

manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: **Parte ideal (50%) do Imóvel Rural, constituído da Fazenda Santo Alberto no Município de Serranópolis/GO com área total de 160 alqueires (cento e sessenta alqueires paulista), objeto da Matrícula nº 54 do CRI da Comarca de Serranópolis/GO, conforme transcrição a saber:**

Um imóvel Rural, constituída fazenda Santo Alberto, neste município, com área total de cento e sessenta alqueires paulistas (160 alq), ou sejam, (trezentos e oitenta e sete hectares e vinte ares) 387,20ha em terras de campos e serrados de terceira classe, com as divisas e confrontações da escritura; dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCA sob o nº 933.074.000574, com área total de 4.840has, área explorável 580,80 módulo médio 55,0has nº de módulos 52,80 e com 30ha como fração mínima de parcelamento. **Proprietários:** José Alberto Marão RG 2831307SP, advogado e s/m Leonice de Lourdes Baltazar Marão, CIC nº 786.200.438-20, brasileiros, casados, residentes em Tanabi-SP. Registro anterior nº 2411, livro 3-A, fls. 134, do Cartório Imobiliário de Serranópolis/GO.

R. 01 – Nos termos da Escritura Pública do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por José Alberto Marão, RG nº 2831307-SP e s/m Leonice de Lourdes Baltazar Marão, CIC nº 186.200.438-20; **R.02** – Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Araçatuba/SP livro de notas nº. 249 fls. 75, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por CAL – Construtora Araçatuba Ltda., inscrita no CGC/MF nº 43745.553/0001-86; **AV-06-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00021-4, com venc. Em 30.11.88, no valor de Cz\$ 39.545.535,00, o financiador e financiado tem justo e acordado em oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-07- M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00022-2, com vencimento em 30.11.91, no valor de Cz\$26.654.084,00, o financiador e financiados oferecem para reforço de garantia, em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-08-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00024-9, com venc. Em 30.11.91, no valor de Cz\$ 12.296.225,00, o financiador e financiados oferecem para reforço de garantia cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-09- M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00025-7, com vencimento para 30.11.91, no valor de Cz\$ 11.391.122,00, o financiador e financiado oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 5º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-10-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00023-0, com vencimento em 30-11-91, no valor de Cz\$ 74.748.332,00, o financiador e financiado oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 6º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-11-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural Pignoratícia e hipotecaria nº 88-00021-4, averbada sob o nº AV-06-54, fica estabelecido o vencimento para 30 de setembro de 1992 do que dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-12- M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural Pignoratícia e hipotecarianº 88-00023-0, averbado sob o Av-10-54, fica estabelecido o vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988. **AV-13-M-54**, Em virtude Aditivo de

Retificação e Ratificação à cédula rural Pignoratícia e hipotecaria nº 88/00024-9, av. sob o AV-08-M-54, fica estabelecido o novo vencimento para 30-09-92, do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991. **AV-14-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural Pignoratícia e hipotecaria nº 88/00025-7, averbado sob o nº av-09-54, fica estabelecido o novo vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991. **AV-15-M-54**, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural Pignoratícia e hipotecaria nº 86/00607-X, com novo vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991. **R-16-M-54**, Cédula de Cédula Industrial nº 92/00278-1, com vencimento para 27 de fevereiro de 1993, no valor de Cr\$ 1.750.000.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Araçatuba-SP, Em hipoteca cedular de 7º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de outubro de 1992. **R-17-M-54**, Escritura Publica de Confissão de dívida com garantia Pignoratícia hipotecária e fidejussória, do cartório do 3º Ofício de Araçatuba São Paulo livro de nº 272 as fls 45/64 de 31-08-92, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Araçatuba SP, no valor de Cr\$ 10.445.502.286,61, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com as suas características e confrontações. Serranópolis, 02 de outubro de 1992. **R-19-M-54**, Cédula Rural Pignoratícia de hipotecária nº 93/00094-4, com vencimento para 23 de dezembro de 1994, no valor de Cr\$ 40.414.495.186,49, a favor do Banco do Brasil S/A. Em hipoteca cedular de sexto grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 08 de setembro de 1993. **R-20-M-54**, Cédula Rural Pignoratícia de hipotecária nº 93/00236-X, com vencimento para 21 de novembro de 1994, no valor de Cr\$ 48.065.834,87, a favor do Banco do Brasil S/A. Em hipoteca cedular de Sétimo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de março de 1994. **R-21-M-54**, Cédula Rural Pignoratícia e hipotecaria nº 93/00236-X, com vencimento para 21 de dezembro de 1994, no valor de Cr\$ 40.000.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, em hipoteca cedular de oitavo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de março de 1994. **R-22-M-54**, Nos termos da Carta precatória firmada pelo juízo de direito da comarca de Araçatuba-SP, processo nº 738/95, Dra. Soraya da Rocha Mela (1ª vara cível) e o cumprimento do juiz de Direito da JEPC de Jataí- GO, Dr. Silvânio Divino de Alvarenga Autos n P/1.027/95 (Cart. 2º cível/ anexos), que em cumprimento ao mesmo proceda-se o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, valor da causa R\$658.837,29. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 1995. **R-23-M-54**, Nos termos da Carta precatória do Juízo de Direitos da comarca de Araçatuba-S, Dr. Grakiton Satiro Araújo da 3º vara cível de Araçatuba, com o cumprimento do juízo de direito da comarca de Jataí-GO, Dr. João Cesar Guaspari Papaleu, conforme autos de nº P/1050/95, 2ª vara cível e 2º cível da comarca de Jataí-SP, que em cumprimento ao mesmo proceda-se o registro de penhora do imóvel objeto da presente matrícula, sem valor especificado. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20/12/95. **R-24-M54**, Nos termos da Carta precatória da comarca de Araçatuba SP, extrída do processo nº 726/5 requerida pelo Banco do Brasil S/A, contra a Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda e outros, com o cumprimento do juiz de Direito da comarca de Jataí-GO, que manda proceder a penhora do imóvel objeto da presente matrícula com sua benfeitorias no valor de R\$ 284.818,14. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 224 de junho de 1996. **R-25-M-54**, Nos termos do contrato de arrendamento de área agrícolas com opção de compra, de 17 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em arrendamento por CAL- Construtora Araçatuba Ltda, qualificada antes, a Joaquim Pacca

Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 3539014-SSP, com CPF/MF sob o nº 669.941.878-63, residente e domiciliado na Travessa Padre Feijó, 63, Birigui-SP, ao prazo de 15 anos ou 180 meses, a partir de 1º de janeiro de 2003, ao preço de R\$2,00 (dois reais) por cabeça mês no caso de gado bovino e 2 (duas) sacas de soja por hectare ao ano, no caso de plantio de grãos ou de cana de açúcar com pagamento feito antecipadamente e anualmente até o dia 31 de Dezembro de cada ano; o presente contrato é feito com a cláusula de vigência na hipótese de alienação a qualquer título dos imóveis ora arrendados nos termos do §5º do art. 92 da lei 4.504/64; fica assegurado ao arrendatário o direito de preferência na compra total dos bens objeto deste contrato, ao preço de R\$ 2.400.000,00, corrigido a partir desta data pelo INPC ou outro índice que o substitua, referentes à área total de 3.993,83ha, da qual a presente matrícula é parte; o presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável; a parte que der causa à rescisão pagará para a outra a multa equivalente a trezentas (300) cabeças de bois anelados com cerca de dois anos. O referido é verdadeiro e dou fé. Serranópolis, 024 de janeiro de 2003. **AV-26-M-57**, Em virtude Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, firmado entre os proprietários da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais em 25 de novembro de 2003, onde consta que a reserva legal da presente matrícula encontra-se descrita e localizada na matrícula nº 70, sob a **AV-31-M-70**, livro 2-L, fls. 66, sendo RL-2, com a área de 77,44ha, correspondente a 20% da presente matrícula, averbação feita nesta mesma data. O referido é verdade e dou fé, Serranópolis, 03 de dezembro de 2003. **R-27-M-54**, Nos termos escritura pública de confissão e cessão de direitos de crédito do, 3º cartório de notas e protesto de Araçatuba-SP, no livro nº 408 às fls. 137/143, de 25/09/2003, como cedente Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília capital Federal, CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Unidade Regional de Reestruturação URR em Presidente Prudente SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4470-99, representada por seu administrador Sr. Cleosvaldo Frade Gomes, CI- RG nº 6415350 e CPF/MF nº 802.885.028-68; e como outorgado cessionários, Joaquim Pacca Junior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob nº 3539014-SSP-SP e CPF/MF sob nº 669.941.878-53 e sua mulher Sra. Regina Moreira Pacca, professora, CI-RG sob nº 5711625-SSP-SP e CPF/MF sob nº 125.363.758-03, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Travessa Feijó, 63, Birigui-SP; e José Severino Miranda Coutinho, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob nº 33.023.745-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 434.879.807-97 e sua mulher Sra. Maria Theresa Raynaldo Coutinho, empresária, portadora da CI-RG sob nº 1.278.226-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob nº 180.998.234-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Álvaro Otacílio, 2865, apart. 604, Ponta Verde, Maceió-AL; como Devedores-Coobrigados-anuentes, Goálcool Destilaria Serranópolis Ltda, CNPJ/MF nº 45.075.454/001-60; Mário Ferreira Batista, brasileiro, casado, economista e empresário, portador da CI-RG sob nº 838.155-SSP-SP e inscrito CPF-MF nº 107.949.728-53; Helena Ferreira Batista, CI-RG 3768.693-SSP-SP e CPF/MF 0107.949.728-53; Arlindo Ferreira Batista, CI-RG sob o nº 1.533.236-SSP-SP e CPF/MF nº 013.179.978-91; Lenira Costa Ferreira Batista, CI-RG nº 2569284-SSP-SP, CPF/MF nº 380.176.438-72; Aurélio Luiz de Oliveira Júnior, CI-RG nº 341.945-SSP-DF, CPF/MF 059.743.801-34; Neide Helena da Luz de Oliveira, CI-RG nº 5679465-SSP-SP e CPF/MF nº 362.798.468-49; Albertino Ferreira Batista, CI-RG 3794269-SSPSP e CPF/MF nº 013.173.938-72 e CAL Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ/MF nº 43.745.553/0001-86, e ainda como intervenientes-garantes-anuentes, CAL – Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ/MF nº 43.745.553/0001-86 e CRA- Cia Rural Araçatuba Ltda, CNPJ/MF 47.749.544/0001-14. O cedente acima qualificado ressalvados quaisquer outros aqui não incluídos, é senhor e legítimo títulos de créditos no valor total de R\$ 52.766.720,49, posição em 20/11/2002, não incluída a multa contratual de operação de crédito de titularidade e responsabilidade dos

devedores-coobrigados-anuentes, o Cedente, por esta escritura, com a ciência e anuência dos devedores-coobrigados-anuentes e dos Intervenientes-garantes-anuentes, ora rede e transfere, em caráter irrevogável e irretroatável, os créditos acima citados, aos outorgados cessionários, que os aceita de forma onerosa de cessão de créditos. O valor da presente é de R\$ 4.524.953,66, valor este que será pago pelos outorgados cessionários ao cedente E as demais cláusulas da escritura, que fica arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11/12/03. **R-28-M-54**, Nos termos da escritura pública de transação e dação em pagamento, do cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 51, às fls. 01/11, de 05/12/2003, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em pagamento a Joaquim Pacca Júnior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob nº 3539014-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 669.941.878-53 e sua mulher Sra. Regina Maria Moreira Pacca, professora, CI-RG sob nº 5711625-SSP-SP e CPF/MF sob nº 125.363.758-03, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Birigui-SP; por dação em pagamento feita por CAL- Construtora Araçatuba Ltda, qualificada antes, no valor de R\$ 80.191,25, foi pago ITBI no valor de R\$ 7.055,64, referente a 3% sobre o valor de avaliação que é de R\$ 235.188,16, conforme guia nº 567 de 5/12/03. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11 de dezembro de 2003. **AV-34-M-54**, Em virtude termo de responsabilidade de averbação de reserva legal relocação- de 26 de junho de 2008, firmado entre o proprietário da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, que a reserva legal do presente imóvel que se encontrava localizada e transcrita na matrícula 70 do mesmo proprietário, conforme AV-26 acima é relocada neste ato para a presente matrícula, dentro das seguintes características: área da reserva legal setenta e sete hectares e quarenta e quatro ares (77ha44a), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RL01, de Coordenadas N 7.969.977,179m e E 385.894,769m, cravado no limite do Fazenda Santo Alberto (Proprietário: Joaquim Pacca Junior matrícula 70_, código INCRA: 933.074.005.070-5; deste, segue confrontando com a fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, com o azimute e distancia : 173°41'58"- 383,74m até o vértice RL03 de coordenadas N 7.970.176,335m e E 386.599,557m; cravado à 40,00m da margem esquerda do Ribeirão Sujo e no limite de sua A.P.P; deste, segue confrontando com a A.P.P. da margem esquerda do Ribeirão Sujo, no sentido de sua montante, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 277°08'33"- 22,46m, até o vértice RL05 de coordenadas N 7.969.562,548m e E 386.577,268m; 200° 42'17" 42,15m, até RL06 de coordenadas N 7.969.523,153m e E 386.562,364m; 188° 48'39" 56,42m, até RL07 de coordenadas N 7.969.467,401m e E 386.553,723m; 243° 53'09" 253,44m, até o vértice RL08 de coordenadas N 7.969.355,849m e E 386.326,158m; 283° 03'20" 142,74m, até o vértice RL09 de coordenadas N 7.969.388,093m e E 386.187,107m; 162° 24'00"- 75,42m, até o vértice RL10 de coordenadas N 7.969.316,204m e E 386.209,912m; 264° 51'41" 93,37m, até o vértice RL11 de coordenadas N 7.969.307,841m e E 386.116,915m; 7° 37'13" 37,41m, até vértice RL12 de coordenadas N 7.969.344,925m e E 386.121,877m; 266° 45'24"- 132,76m, até vértice RL13 de coordenadas N 7.969.334,414m e E 385.989,331m; 294° 29'48" 14,91m, até vértice RL14 de coordenadas N 7.969.343,595m e E 386.975,766m; cravado à 40,00m da margem esquerda do Ribeirão Sujo e no limite da Fazenda São Paulo (Proprietário: Marco Aurélio Domingues Matte e Outros Matrícula: 1.025), código INCRA: 933.074.007-366-7; deste, segue confrontando com a Fazenda São Paulo, com o azimute e distância: 352° 42'53" 1232,85m, até o vértice RL01, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme memorial descritivo do agrimensor Walter Gonçalves de Oliveira, CREA 257/TD-GO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 01 de agosto de 2008. **R-35-M-54**, Nos termos de auto de penhora, depósito e avaliação, de 28 de maio de 2007, extraído dos autos nº 9.072/98, protocolo 9801762543, Ação de execução de sentença, proposta por transportadora NGLtda, pessoa jurídica,

CGC/MF sob nº 22.715.262/0001-75, com sede na Av. Gustavo Lopes, 194, bairro São José, Bom Despacho-NG, em face de Goalcool Destilaria Serranópolis LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CGC/MF sob o nº45.075.454/0001-60, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 01,1º andar, em Araçatuba-SP tem sido a causa o valor de R\$ 28.520,19, que em cumprimento ao mandado acompanhado de despacho de 13-09-2007, bem como ao ofício de 14-09-2007, ambos do cartório do 1º Civil e Menores da Comarca de Jataí-GO, assinados por Sérgio Brito Teixeira e Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, procede-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, ora avaliado em R\$ 400.000,00, ficando o imóvel depositado em poder de Weiber Oliveira de Souza, Depositário Público da Comarca de Jataí-GO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de fevereiro de 2009. **AV-36-M-54 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL**- Em virtude apresentação de ofício nº 1258/08-CRM, processo nº 0455/95, de 10-11-2008, assinado pelo Juiz de Direito Nilton Santos Oliveira, do Cartório da segunda vara cível da Comarca de Araçatuba-SP com o cumpra-se do Juiz de Direito Substituto desta comarca Dr. Joviano Carneiro Neto, em 18-05-2009; juntamente com a Decisão do Juiz e Diretor do Foro desta comarca Dr. Daniel Farias Batista Cordeiro em 03-08-2009; proceda-se a averbação do presente ofício, com os seguintes dizeres: Araçatuba, 10 de Novembro de 2008, estando a processar-se perante este Juízo e Cartório do Segundo ofício Cível uma ação de execução de Títulos extrajudicial, processo nº 0445/95, requerida por FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANÁ LTDA., contra GOALCOOLDESTILARIA SERRANÓPOLIS LTDA E OUTROS, pelo presente determinado que seja dado integral cumprimento ao R. despacho de fls. 670/673, cuja cópia segue anexa, juntamente com documentos de fls. 506/516, tornando as alienações ineficazes considerar como fraude a execução, tendo deferido a medida cautelar incidental para tomar INDISPONÍVEIS tais imóveis. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 05 de agosto de 2009. **R-37-M-57- REGISTRO DE PENHORA**- Nos termos da Certidão do Poder Judiciário de São Paulo, Comarca de Araçatuba, Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, Cartório da segunda vara Cível, de 22-02-2010, assinada por Clóvis Eduardo Ruperes Teruel- Escrivão Diretor; com os seguintes dizeres: que revendo os autos de execução de Títulos extrajudicial, processo nº 032.01.1995.005931-7/000000-000, nº de ordem 0445/95, distribuídos a esta Vara em 03-12-2008, em que FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANÁ LTDA, CNPJ sob nº 90.810.706/0001-01, move contra GOALCOOL DESTILARIA SERRANÓPOLIS LTDA; CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA; ARLINDO FERREIRA BATISTA; LENIRA COSTA FERREIRA BATISTA; MARIO FERREIRA BATISTA; HELENA FERREIRA BATISTA E ALBERTINO FERRIRA BATISTA; verifiquei constar o objetivo da credora em receber a importância de R\$470.000,00; que para garantia do juízo foi lavrado o TERMO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA, nos termos do artigo 659,3 parágrafo 4º e 5º do CPC-datado de 25/01/2010, o qual recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula; o imóvel objeto da presente matrícula tem o valor estimado de R\$ 235.188,00. Foi nomeado Depositário o executado: JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-63. Ficando penhorado como de fato penhorado tem o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 15 de abril de 2010. **AV-46-M-54 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** Em virtude apresentação de Requerimento assinado Por Arlindo Ferreira Batista Sócio Diretor da Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o número 43.745.553/0001-86, de 14 de novembro de 2012, com firma reconhecida, requerendo que seja efetivada a averbação da certidão referente a execução de Título Extrajudicial, a saber: Certidão, do Poder Judiciário de São Paulo, Distribuidor Cível da Comarca de Birigui, Fórum de Birigui; assinada por Edna Eiko Nomura de Lucena, certificando que foi distribuída no dia 28/11/2007 as 15:14 horas, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o número 077.01.2007.016617-4/000000-000 à 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui, em que são partes: CAL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ

sob o número 43.745.553/0001-86 (exequente), e JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-53 e REGINA MARIA MOREIRA PACCA, CPF nº 125.363.758-03 (executado) cujo valor da causa é: R\$865.167,82. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 2012. **AV-47-M-54 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** Em virtude apresentação de Requerimento assinado por Arlindo Ferreira Batista Sócio Diretor da. Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o número 43.745.553/0001-86, de 14 de novembro de 2012, com firma reconhecida, requerendo que seja efetivada a averbação da certidão referente a execução de Título Extrajudicial, a saber: Certidão, do Poder Judiciário de São Paulo, Distribuidor Cível da Comarca de Birigui, Fórum de Birigui; assinada por Edna Eiko Nomura de Lucena, certificando que foi distribuída no dia 25/01/2007 as 16:01 horas, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o número 077.01.2007.000999-3/000000-000 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui, em que são partes: ARLINDO FERREIRA BATISTA, CPF Nº 013.179.978-91 (EXEQUENTE), e JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-53 e REGINA MARIA MOREIRA PACCA, CPF nº 125.363.758-03 (executado) cujo valor da causa é: R\$671.435,50. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 2012. **AV-48-M-54 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** Em virtude requerimento de Joaquim Pacca Junior, de 16 de janeiro de 2014, solicitando que sejam averbadas as certidões de objeto e Pé, ora anexas a este, referentes aos processos abaixo descritos, conforme averbações premonitórias descritas sob o AV-46, já existente na referida matrícula, a saber: Certidão de Objeto e Pé, de 29 de novembro de 2013, certificando o processo de número 001661757.2007.8.26.0077; Data da distribuição: 28/11/2007; valor da causa: R\$865.167,82; requerente: Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o número 43.745.553/0001-86; requerido: Joaquim Pacca Júnior, CPF número 669.941.878-53; Situação Processual: Recebidos os Autos da conclusão 29/11/2013, Tipo de local de destino: Cartório; Especificação do local de destino: Cartório da 1ª Vara Cível; pedido de Penhora no rosto dos autos juntado 25/07/2013 Que foi efetivada a penhora no rosto dos autos, conforme auto juntado a fls. 969, oriunda do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, extraída do processo 1468/1994, que Joaquim Pacca Junior, move em face da Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda e outros, para garantia do débito no valor de R\$ 6.109.112,02. A penhora foi efetivada para garantir eventual direito que a exequente possui ou venha a possuir na presente execução. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de fevereiro de 2014. **AV-49-M-54 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** Em virtude requerimento de Joaquim Pacca Junior, de 16 de janeiro de 2014, solicitando que sejam averbadas as certidões de objeto e Pé, ora anexas a este, referentes aos processos abaixo descritos, conforme averbações premonitórias descritas sob o AV-17, já existente na referida matrícula, a saber: Certidão de Objeto e Pé, de 29 de novembro de 2013, certificando o processo de número 0000999-72.2007.8.26.0077; Data da distribuição: 25/01/2007; valor da causa: R\$671.435,50; requerente: Arlindo Ferreira Batista, CPF número 013.179.978-91; requerido: Joaquim Pacca Junior, CPF número 669.941.878-53; Situação Processual: Juntada aos 25/07/2013 do Auto de Penhora no rosto dos Autos, o qual foi lavrado aos 25/07/2013, em cumprimento da carta precatória oriunda da Terceira Vara Cível da Comarca de Araçatuba- SP, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial de ordem número 1.468/1994, requerido por Joaquim Pacca Junior que move em face de Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda, e outros, registrada no Juízo Deprecado sob o número 1.743/2013, procedendo a penhora sobre eventual direito que os devedores Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda, Albertino Ferreira Batista, Arlindo Ferreira Batista, Helena Ferreira Batista, Lenira Costa Ferreira e Mário Ferreira Batista, possuam ou venha possuir no rosto destes autos número 127/07, em trâmite neste R. Juízo, até o limite de débito no valor de R\$6.109.112,02 efetivada a penhora, intimado o Escrivão Diretor da 3ª Vara Cível, Sr. Douglas Fernando Bertaglia a proceder as devidas anotações no

rosto dos autos. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de fevereiro de 2014. **R-53-M-54 REGISTRO DE PENHORA** Nos termos do Mandado de Averbação de Registro de Penhora, datado de Birigui-SP, 19/02/2019, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Lucas Gajardoni Fernandes, expedido nos Autos de Procedimento Sumário nº 0006738-89.2008.8.26.0077, movido por Antônio Roberto Franco Costa, CPF 045.025.618-94, em face de Conspama Construções e Comércio Ltda, CNPJ 44.433.803/0001-05, e outros, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui (tjsp), distribuída em 15/05/2008, com valor da causa de R\$142.132,79; instruído com: Termo de Penhora e Depósito, de 29/10/2018; foi **PENHORADO** parte imóvel objeto da presente matrícula, isto é, **apenas o percentual de 18%** do mesmo, sem qualquer menção de roteiro ou perímetro; do qual foi nomeado depositário o Sr. Joaquim Pacca Júnior, CPF 669.941.878-53. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes; penhora realizada para garantia da execução no importe de R\$341.568,37, valor atualizado até 22/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de março de 2019."; **AV-54-M-54** Para constar que foi dado baixa na penhora registrada na matrícula sob o nº. R-35-M-54, **AV-55-M-54** BAIXA DE INDISPONIBILIDADE/PENHORA – Para constar que foi dado baixa na indisponibilidade averbada no AV-36-M-54 e penhora registrada no R-37-M-54; **Observação 1):** Conforme laudo de avaliação homologado de fls. 308, relata o perito que a avaliação se trata de uma parte ideal de (50%) de terras, no caso de 80 (oitenta) alqueires do imóvel rural denominada Fazenda Santo Alberto, com área total de 160 (cento e sessenta) alqueire, situada a uma distância de 24 km (vinte e quatro quilômetros) da Energética Serranópolis. Relata também que a área é composta de campos, com aspecto arenoso, atualmente bastante degradado e “sujo” de ervas e pragas. O local é apropriado para o manejo de gado, porém há necessidade de reforma de pastagem em alguns pontos e em outros a formação de pastagem, onde a degradação do solo é mais grave, formando tapetes de areia. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. **Observação 2):** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **AVALIAÇÃO DA ÁREA PENHORADA (50%) DE R\$ 2.323.200,00 (dois milhões trezentos e vinte e três mil e duzentos reais), outubro/2020, AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA ÁREA PENHORADA (50%) R\$ 2.775.804,38 (dois milhões, setecentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos), junho/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 717.216,16 (setecentos e dezessete mil, duzentos e dezesseis reais e dezesseis centavos), atualizado até maio/2019.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS –** (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa,

“outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS/ÔNUS** – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site: www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de

que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- DAS 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 que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC)

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (b) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará

imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(f) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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, à custa do exequente,** **(g)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(h)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes exequente(s): **IRANI RODRIGUES TRINDADE TRAVAIN, VALÉRIO RODRIGUES TRAVAIN, VITOR RODRIGUES TRAVAIN, VINÍCIUS RODRIGUES TRAVAIN** e Executado(a)(s) **JOAQUIM PACCA JÚNIOR**, a cônjuge do executado: **REGINA MARIA MOREIRA PACCA**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 15 de junho de 2022.

Doutor FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.