



VARA ÚNICA DO FORO DE PAULO DE FARIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **EDMILTON CESAR GIACCHETO** e **EDSON DE JESUS GIACCHETO**, bem como dos coproprietários **EDILÉIA TAVARES DA SILVA GIACCHETO**, **ALAIDE MORETO GIACCHETO**, **JOANA NATALINA TAVARES DA SILVA**, **EDILÉIA TAVARES DA SILVA GIACCHETO**, **EDILAINE TAVARES DA SILVA ANDRADE**, **MANOEL PEREIRA DE ANDRADE**, **ELIANE TAVARES DA SILVA**, **EDNA APARECIDA TAVARES DA SILVA**, **SANDRA LUCE GONÇALVES GIACCHETO**, **ELIANA BEATRIZ GIACCHETO BARBIERI**, **VANDERLEI BARBIERI**, **ALAÍDE MORETO GIACCHETO**, **GUSTAVO TAVARES GIACCHETO**, **MARIA GIACCHETO TEOTONIO**, **NELSON DE PAULA TEOTONIO**. O Dr. Luan Casagrande, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Paulo de Faria – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0003090-80.2006.8.26.0430** - em que **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/04/2023 às 15h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de CONSERVAÇÃO em que se encontram, sem garantia, constituindo ÔNUS do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **a)** Avenida 13, nº 1104, Riolândia – SP. **b)** Quadra 62, Riolândia - SP. **c)** Avenida Treze, com a Rua Doze, Quadra 72, Riolândia – SP. **d)** Fazenda Compasso, Riolândia – SP. **e)** Fazenda Compasso, Riolândia – SP. **f)** Fazenda Anta ou Bálsamo de Cima, Riolândia – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.





DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br: (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.



AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

a) 1/8 DE UM TERRENO URBANO, com a área superficial de duzentos e quatro metros quadrados (204 m²), ou seja, 17 x 12 metros, situado na Quadra nº 68, da Planta Cadastral do município de Riolândia, desta comarca de Paulo de Faria, confrontando-se pela frente, na distância de dezessete (17) metros, com a Rua 4; do lado direito, na distância de doze (12) metros, com a Avenida 13; do lado esquerdo na distância de (12) metros, com agripina Rosa Tavares é aos fundos, na distância de dezessete (17), com Nery Nogueira da Silva; bem como uma casa residencial, construída de taboas com telhas, com 5 cômodos, piso de cimento. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** O IMÓVEL atualmente construído de alvenaria, coberta com telhas, piso de cerâmica, forrada de madeira, possuindo 03 quartos; 02 banheiros; 01 sala; 01 cozinha; 01 quarto para despejo; 01 varanda nos fundos e uma garagem na lateral com cobertura de filhas de zinco, a casa tem frente para a Avenida 13, nº 1104 (conf.fls.606). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1854-00 (AV.3). Matriculado na CRI de Paulo Faria sob o nº 2.262.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 1/8 do Imóvel Residencial., a.t 204m², 03 quartos, 02 banheiros, varanda e garagem, a.t 204m², Riolândia – SP.

ÔNUS: AV.05 AVERBAÇÃO PROMONITÓRIA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 11.250,00 (onze mil e duzentos e cinquenta reais) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 14.334,46 (quatorze mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

b) 33,333% DE UM TERRENO URBANO, com a área superficial de TRINTA E TRÊS METROS QUADRADOS (33,00M²), ou seja 3,00 x 11,00 metros, situado nos fundos da propriedade dos outorgantes vendedores, quadra nº 62, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, dentro das seguintes confrontações:- de um lado, na distância de onze (11,00) metros, com terreno dos outorgantes vendedores; do lado direito, na distância de (3,00) metros, com terreno pertencente à Bento Alves; do lado esquerdo, na distância de (3,00) metros, com terreno pertencente a Nelson Ataíde de Souza e os fundos, na distância de onze (11,00) metros com terreno pertencente ao Outorgante comprador, havido em gleba de maior área. **Matriculado no CRI de Paulo Faria sob o nº 4.403.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 33,333% do Terreno Urbano, a.t 33m², Riolândia – SP.

ÔNUS: AV.05 AVERBAÇÃO PROMONITÓRIA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 999,99 (novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.274,16 (mil duzentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

c) UM TERRENO URBANO, com a área superficial de TREZENTOS E NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS (396,00m²), ou delas 12,00 x 33,00 metros - situado aquém da esquina da Avenida Treze (13), com a Rua Doze (12), na distancia de trinta e dois (32,00) metros - lado



esquerdo - Quadra nº,72 - da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro das seguintes dimensões e confrontações: Pela frente na distância de doze (12,00) metros, com a Rua Doze (12); do lado direito, na distancia de trinta e tres (33,00) metros, com Edes Giachetto; do lado esquerdo, na distancia de trinta e tres (33,00) metros, com Osvaldo Alves de Toledo e aos fundos, na distancia de doze (12,00) metros, com Amélia Menezes Martins Barcelos. AUTO DE AVALIAÇÃO: Em cima do referido terreno encontra-se construída uma casa contendo 01 sala, 01 copa e cozinha, 01 quarto com banheiro, 02 quartos, 01 banheiro, uma varanda nos fundos, com lavanderia e quarto para despejo, uma garagem na frente, construída de alvenaria, coberta de talhas, de laje e piso cerâmica. **Matriculado no CRI de Paulo Faria sob o nº 6.616.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 396,00m², 02 quartos, garagem e varanda, Riolândia – SP.

ÔNUS: AV.02 AVERBAÇÃO PROMONITÓRIA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 382.252,38 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

d) 27,78% DE UMA PROPRIEDADE RURAL, denominada “Fazenda Compasso”, situada no distrito e município de Riolândia, comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, com área superficial de 95,9556 há (noventa e cinco hectares, noventa e cinco ares e cinquenta e seis centiares), com a seguinte descrição: “inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FWP-M-0369, Longitude — 49037'47.711", latitude - 20901'19.517" e Altitude 503,78m. ; deste segue confrontando com fazenda Grota, propriedade de Isabel Cristal silveira e outro (matricula 14.571), no zimute 170°07' e distância de 450,90m.; até o vértice AZS-M-1013, Longitude -49037'45,049", latitude -20901'33,961" e Altitude 521,21m.; deste segue confrontando com Fazenda Bacuri, propriedade de Julia Gimenez (matricula 4.443), no azimuth 173053 e distancia 293,62m.; até o vértice AX8-M-0780, Longitude 49037'43,973", Latitude -20°01'43,454" e Altitude 524,10 m, no azimuth 173,41 e distancia 39,45m.; até o vértice AX8-M-0781, Longitude, longitude - 49°37'43,824", Latitude — 2000144,729" e Altitude 523,52m.; deste segue confrontando com Fazenda Compasso, propriedade de Odilen Aparevido da Silva (matricula 9,751), no azimuth 265°12'e distancia 717,76m.; até o vértice AXB-M0782, Longitude -49038'08,432", Latitude - 20001'46,680" e Attitude 512,06m.; deste segue confrontando com Rodovia Dr. Waldemir Lopes Ferras-SP 322, no azimuth 299900" e distancia 894,08m: até O vértice AX8-P-1736, Longitude — 49938'35,332", Latitude -20001'32,579" a Altitude 480,00 m, no azimuth 299002" e distância 114,77m.; até o vértice AX8-M-0783, Longitude - 49938'38,784", Latitude -20°01'30,767" e Altitude 485,82 m.; deste segue confrontando com Estrada Municipal, no azimuth 6937 e distancia 220,40m.; até o vértice AX8-M-0779, Longitude - 49038'37,910", latitude -20°01'23,648" a Altitude 481,39m.; deste segue confrontando com Fazenda Compasso, propriedade de Silmara Lima Giachetto Ferreira (matricula 1.480), no azimuth 85°01' e distância 1.464,64m.; até o vértice FWP-M-0359, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodesio Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela formula do Problema Geadesio Inverso (Puissant). Perímetro e Distancias foram calculados pelas coordenadas cartesianas Geocêntricas”. Sendo o presente imóvel cadastrado junto ao INCRA com as seguintes especificações: Código do Imóvel Rural: 603.074.001.139-0, denominação do imóvel Rural: Fazenda Compasso, Área Total (há): 119,8674; Classificação Fundiária: pequena; data da última atualização: 06/07/2010; indicação para a localização para localização do imóvel! rural: Rodovia Riolândia Paulo de Faria A 06 km à Esq; município sede do imóvel rural: Riolândia, UF: SP;



módulo Rural do imóvel (há): 0,00; nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município (há): 0,00; Módulo Fiscal do Município (há): 0,00; Nº Módulos Fiscais: 3,9955; FMP (há): 2,00; o imóvel Matriculado está cadastrado no CAR desde 27/03/20158, conforme protocolo 114467; situação: Inscrito, número do CAR 35442020069927; número SICAR Federal SP-3544202-C90C17E7CF994E74B77013CD43273FF2. Propriedade: Fazenda Compasso; área total: 119,50; há; Módulos Fiscais: 3,98; Atividade Principal: Agricultura; Proprietária: Edmilton Cesar Giaccheto, CPF: 115.718.248-80; Propriedade (1): 119,79 hã; Servidão Administrativa (2): 0,29 ha; Rios com até 3 metros de largura média (1): 0,00 há; Qutros Corpos d'agua (2): 0,04 há; Área Total de APP: 2,41 há; Vegetação Nativa (2): 4,45 há; Reserva Legal (2): 4,45 ha; Uso Consolidado (3): 2,25 há; Reserva Legal de Compensação: 0,00 ha. Georreferenciamento Certificado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Peforma Agrária) sob o número 1507CD5A-4DDA-4301-9C79-550821CFAD63. **Cadastrado no INCRA sob nº 603.074.001.139-0 (AV.3). Matriculado no CRI de Paulo Faria sob o nº 14.941.**

OBS: Registrado anteriormente no CRI de Paulo de Faria sob nº 6704.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 27,78% do Imóvel Rural, Fazenda Compasso, 95,9556 há, Riolândia – SP.

ÔNUS: **AV.01** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida nesses autos. **AV.05** EXISTÊNCIA DE PENHOR. **AV.06** EXISTÊNCIA DE PENHOR. **AV.07** EXISTÊNCIA DE PENHOR. **AV.08** EXISTÊNCIA DE PENHOR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 751.546,44 (setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 957.601,37 (novecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e um reais e trinta e sete centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

e) 33,34% DE UMA PROPRIEDADE RURAL, denominada “Fazenda Compasso”, situada no distrito e município de Riolândia, comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, com área superficial de 24,0555 há (noventa e cinco hectares, noventa e cinco ares e seis centiares), com a seguinte descrição: “inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AX8-M-0784, Longitude - 49038'51.211”, Latitude - 20901'19,091” e Altitude 496,3im.; deste segue confrontando com a Rodovia Waldemir Lopes Ferras - SP322, no azimuth 119903” e distância de 622,00m.; até o vértice AX8-M-0785, Longitude -49°38'32,505”, latitude -20°01'35,914” e Altitude 485,14m.; deste segue confrentando com Fazenda Compasso, propriedade de Marilane de Mendonça Brichi Pereira (matricula 484), no azimuth 261°40' e distancia 21,86M,.; até o vértice AX8-M-0786, Longitude 49°938'33,249”, Latitude -20°01'36,017” e Altitude 484,77 m.; no azimuth 264055” e distancia 549,41m.; até o vértice AX8-M-0787, Longitude, longitude — 49038'52,077”, Latitude — 20901'37,597” e Altitude 500,97m.; no azimuth 180°50” e distancia 127,36m.; até o vértice AXB-M-0788, Longitude -49038'52,141”, Latitude -20°01'41,738” e Altitude 503,25 m.; deste segue confrontando com a Fazenda Anta, propriedade de Edmilton Cesar Giaccheto Filho (matricula 7.325), no azimuth 275907” e distancia 323,60m.; até o vértice AX8-M-0789, Longitude -49039'03,230, Latitude -20901'40,799° e Altitude 488,88m.;no azimuth 275,19 e distancia 454,86m.; até o vértice AX8-V-0290, Longitude - 49039'19,812”, Latitude -20°01'39,428” e a Altitude 480,29 m, no azimuth 0924” e distância 91,62m.; até o vértice AX8-M-0790, Longitude -49939'18,790”, Latitude -20901'36,449” e Altitude 471,73 m.; deste segue confrontando com Fazenda Córrego da Anta, propriedade de Marcos Marcheti Próbio 8.773), no azimuth 82,14' e distancia 665,81m.; até o vértice AXB-M-0791, Longitude -49038'56,093”, Latitude -20°01'33,526” a Altitude 495,06m.; deste segue confrontando com Sítio Campo Real, propriedade de Osvaldo Giacheto (matricula 8.775), no azimuth 82°001' e distancia 133,66m.; até o vértice AX8-M-0792, Longitude -49° 38'51,539°, latitude -20901'32,923” e Altitude 500,70m, no azimuth 2035' e distancia 210,32m.; até o vértice AX8-M-0784, ponto inicial da descrição



deste Imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas Geocêntricas". Sendo o presente imóvel cadastrado junto ao INCRA com as seguintes especificações: Código do imóvel Rural: 603.074.001.139-0, denominação do imóvel Rural: Fazenda Compasso, Área Total (há): 119,8674; Classificação Fundiária: pequena; data da última atualização: 06/07/2010; indicação para a localização do imóvel rural; Rodovia Riolândia Paulo de Faria A 06 km a Esq; município sede do imóvel rural: Riolândia; UF: SP; módulo Rural do imóvel (há): 0,00; nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município (há): 0,00; Módulo Fiscal do Município (há): 0,00; Nº Módulos Fiscais: 3,9955; FMP (há): 2,00, 0 imóvel Matriculado está cadastrado no CAR desde 27/03/20158, conforme protocolo 114467; situação: Inscrito; número do CAR 35442020069927; número SICAR Federal 5P-3544202-C90C17E7CF994E74B77013CD43273FF2. Propriedade: Fazenda Compasso; área total: 119,50 há; Módulos Fiscais: 3,98; Atividade Principal: Agricultura; Proprietária: Edmilton Cesar Giacchetto, CPF: 115.718.248-80; Propriedade (1): 119,79 há; Servidão Administrativa (2): 0,29 ha; Rios com até 3 metros de largura média (1): 0,00 há; Outros Corpos d'água (2): 0,04 há; Área Total de APP: 2,41 há; Vegetação Nativa (2): 4,45 há; Reserva Legal (2): 4,45 ha; Uso Consolidado (3): 2,25 há; Reserva Legal de Compensação: 0,00 ha, Georreferenciamento Certificado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) sob o número 28A8599B-0335- 4114-8BEB-2FFF7674EABC. **Cadastrado no INCRA sob nº 693.074.001.139-0. Matriculado no CRI de Paulo Faria sob o nº 14.942.**

OBS: Registrado anteriormente no CRI de Paulo de Faria sob nº 6705.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 33,34% do Imóvel Rural, Fazenda Compasso, 24,0555 há, Riolândia – SP.

ÔNUS: **AV.01** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida nesses autos. **AV.04** EXISTÊNCIA DE PENHOR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 215.416,00 (duzentos e quinze mil e quatrocentos e dezesseis reais) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 274.477,59 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

f) UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS, com a área superficial de TREZE HECTARES E TRINTA E UM ARES (13,21,00há), ou seja, 05,50,00 alqueires, situada no lugar denominado Fazenda Anta ou Bálsamo de Cimas, Imóvel Geral Bálsamo, no distrito e município de Riolândia, desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro das seguintes dimensões e confrontações: Inicia no marco zero (0), cravado junto ao Córrego da anta e divisa de Eide Sueli Albino de Barcelos; daí, segue no rumo SE 72°08, com a distância às 88,25 metros, confrontando com Eid Sueli de Barcelos, até o marco nº 01 (um); daí, deflete à esquerda, segue no rumo SE 80°01", com a distância de 45,05 metros, na mesma confrontação anterior, até o marco nº 2 (dois); daí, deflete à direita, segue no rumo BE 72°50", com a distância de 62,00 metros, ainda na mesma confrontação anterior, até o marco nº 03 (três); daí, deflete à esquerda, segue no rumo SE 75°43, com a distância de 144,07 metros, confrontando com Eide Sueli Albino de Barcelos e Osvaldo Giacheto, até o marco nº 04 (quatro); cravado junto a divisa de Pedro Giacheto; daí deflete à direita, segue no rumo SO 22°57, com a distância de 91,92 metros, confrontando com Pedro Giacheto, até o marco nº 05 (cinco); daí, deflete à esquerda, segue no rumo SE 62°11", com a distância de 776,90 metros, confrontando com Pedro Giacheto, até o marco nº 06 (seis), junto a divisa de Joberto Brich; daí, deflete à direita, segue no rumo SO 25°19", com a distância de 99,47 metros, confrontando com Joberto Brichi, até o marco nº 07



(sete); daí, deflete à direita, segue no remo NO 62º46", com a distância da 1.132,10 metros, confrontando com Amélia Martins de Menezes Barcelos, até o marco nº 08 (oito), junto ao Córrego da Anta; daí, deflete à direita, segue em veio d'água pelo referido Córrego, até o marco zero (0), ponto de início deste levantamento. Imóvel este devidamente cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de Fazenda Bálsamo, sob número 603074 001180 2, com a área total de 95,3 has; Mód. Rural (há) 30,4; N.º Mód. Rurais 3.13; Mód. Fiscal (há) 30,0; N.º Mód. Fiscais 3.17; F. Mín. Parc. (há) 2,0., e junto à Secretaria da Receita Federal sob número 0313035-5. **Cadastrado junto à secretaria da Receita Federal sob o nº 6.502.239-4 (AV.30). Cadastrado no Incra sob nº 000.051.357.235-2 (AV.47). Matriculado no CRI de Paulo Faria sob o nº 7.325.**

OBS: AV.39 o imóvel Matriculado está cadastrado, em área maior, no CAR desde 27/03/2015, conforme protocolo 114467; situação: Inscrito; número do CAR 35442020059927; SICAR Federal: SP-3544202- C90C17E7CF994E74B77013CD43273FF2; Propriedade: Fazenda Compasso; área total (calculada): 119,55 hectares; Módulos Fiscais: 3,99; Atividade Principal: Agricultura; Reserva Legal (5): 0,14 hectares; Rios com até 3 metros de largura média (1): 0,00 hectares; Outros corpos d'água (2): 0,06 hectares; Área Total de APP (0): 2,32 hectares; Vegetação Nativa (1): 4,37 hectares; Uso Consolidado (2): 2,31 hectares.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, Fazenda Anta ou Balsamo de Cima, 13,21,00 há, Riolândia – SP.

ÔNUS: AV.34 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida nesses autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 357.500,00 (trezentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) para mar/2019 (conf.fls.608).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 455.517,41 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e um centavos) para jan/2023 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Paulo de Faria, 20 de February de 2023.

Dr. Luan Casagrande

MM. Juíz de Direito da Vara Única do Foro de Paulo de Faria – SP

