

DeVivo Castro Advogados

De Vivo, Castro, Cunha e Whitaker Advogados

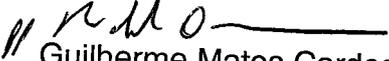
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fl. 1609, requerer que o **EXECUTADO** indique o valor recebido pelo contrato de comodato juntado nas fls. 1573/1575, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça.

Posteriormente, com os esclarecimentos prestados pelo **EXECUTADO**, a **EXEQUENTE** poderá decidir se seguirá com o pedido de adjudicação do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 22 de dezembro de 2021.


Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176-RAO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[Endereço Completo da Vara do Processo]

Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esse processo (2 volume(s)) passou a ter tramitação digital e peticionamento eletrônico obrigatório a partir desta data. Nada Mais. Guararapes, 24 de janeiro de 2022. Eu, ____, CARLOS FERNANDO MINAMI, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Processo híbrido – Os autos físicos continuarão em cartório e disponíveis para consulta e carga até a extinção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes de que o processo passou a ter tramitação digital e peticionamento eletrônico obrigatório a partir desta data. Os autos físicos continuarão em cartório e disponíveis para consulta e carga até a extinção.

Nada Mais. Guararapes, 24 de janeiro de 2022. Eu, CARLOS FERNANDO MINAMI, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0064/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes de que o processo passou a ter tramitação digital e peticionamento eletrônico obrigatório a partir desta data. Os autos físicos continuarão em cartório e disponíveis para consulta e carga até a extinção."

Guararapes, 25 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2022. Considera-se a data de publicação em 27/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes de que o processo passou a ter tramitação digital e peticionamento eletrônico obrigatório a partir desta data. Os autos físicos continuarão em cartório e disponíveis para consulta e carga até a extinção."

Guararapes, 26 de janeiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Considerando que o processo passou a ser híbrido, poderá qualquer das partes fazer carga do processo para torná-lo digital, inserindo as peças no fluxo digital. Prazo: 15 dias.

Fl 1: defiro o pedido. Intime-se o exequente para esclarecer o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físicos.

A seguir, ouça-se a parte exequente.

Int.

G. 26/1/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0076/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Considerando que o processo passou a ser híbrido, poderá qualquer das partes fazer carga do processo para torná-lo digital, inserindo as peças no fluxo digital. Prazo: 15 dias. Fl 1: defiro o pedido. Intime-se o exequente para esclarecer o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físicos. A seguir, ouça-se a parte exequente. Int."

Guararapes, 27 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/01/2022. Considera-se a data de publicação em 31/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Considerando que o processo passou a ser híbrido, poderá qualquer das partes fazer carga do processo para torná-lo digital, inserindo as peças no fluxo digital. Prazo: 15 dias. Fl 1: defiro o pedido. Intime-se o exequente para esclarecer o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físicos. A seguir, ouça-se a parte exequente. Int."

Guararapes, 27 de janeiro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fl. 6, informar que quem deverá prestar as informações é o **EXECUTADO** e não está EXEQUENTE.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 1 de fevereiro de 2022.

Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176–RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Assiste razão o exequente (fls.9).

Corrijo a decisão de fls. 6 para que a parte executada esclareça o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físico. Prazo: 15 dias.

Na sequência, vista a parte exequente.

Int.

G. 2/2/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0100/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Assiste razão o exequente (fls.9). Corrijo a decisão de fls. 6 para que a parte executada esclareça o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físico. Prazo: 15 dias. Na sequência, vista a parte exequente. Int."

Guararapes, 3 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0100/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/02/2022. Considera-se a data de publicação em 07/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Assiste razão o exequente (fls.9). Corrijo a decisão de fls. 6 para que a parte executada esclareça o valor recebido pelo contrato de comodato juntado a fls. 1573/1575 dos autos físico. Prazo: 15 dias. Na sequência, vista a parte exequente. Int."

Guararapes, 3 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0142/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo de sobrestamento ora requerido pela exequente. Manifeste-se a mesma em termos de prosseguimento."

Guararapes, 15 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2022. Considera-se a data de publicação em 17/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo de sobrestamento ora requerido pela exequente. Manifeste-se a mesma em termos de prosseguimento."

Guararapes, 15 de fevereiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga da parte física (8 volume(s), **(somente dos volumes 7 e 8)** destes autos de processo híbrido para o(a) Advogado Dr. José Roberto Sanitá da parte requerida, OAB n° 377.334/SP.. Nada Mais. Guararapes, 16 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Daniela Rodrigues Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____/_____/_____

Assinatura: _____
 Nome/OAB

506190 - Certidão – Carga - Outros - Processo Híbrido

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a certidão de fl. 13, informar que permanece aguardando que o **EXECUTADO** preste esclarecimentos acerca dos valores recebidos em decorrência do contrato de comodato.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176–RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Aguardem-se os esclarecimentos por parte da
executada, conforme determinado a fls. 10.

Int.

G. 22/2/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Aguardem-se os esclarecimentos por parte da executada, conforme determinado a fls. 10. Int."

Guararapes, 23 de fevereiro de 2022.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B – Centro – Guararapes – SP – cep: 16700-000 – tel. (18) 3406.2239 – 3406.2586
e-mail : jrssanita@adv.oabsp.com.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – ESTADO DE SÃO PAULO.

JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado nos autos, por seu advogado e procurador legalmente constituído, **o Senhor José Roberto Sanitá**, inscrito na OAB/SP sob o nº 377.334, com escritório na Rua D. Pedro I, 650-B, Centro, Guararapes/SP, e-mail josersanita@gmail.com, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001334-27.2005.8.26.0218**, que contra lhe move **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, em trâmite pela Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, vêm, mui, sempre respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 06, esclarecer que o contrato de comodato foi realizado de forma gratuita, pois não haverá cobrança de valores.

Nestes termos,

p. deferimento.

Guararapes, 22 de fevereiro de 2022.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

OAB/SP Nº 377.334



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)

3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Vista à parte exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. Nada Mais. Guararapes, 23 de fevereiro de 2022. Eu, MARCELO GOBA ALVES, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0175/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista à parte exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias."

Guararapes, 23 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Aguardem-se os esclarecimentos por parte da executada, conforme determinado a fls. 10. Int."

Guararapes, 23 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Vista à parte exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias."

Guararapes, 23 de fevereiro de 2022.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000017660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes, em que é agravante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, é agravado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

CERQUEIRA LEITE
relator
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 38.479
AGRV.N° : 2189115-74.2021.8.26.0000
COMARCA: Guararapes
AGTE. : José Fernandes de Oliveira Filho
AGDO. : Dow Agrosiences Industrial Ltda.

Exceção de pré-executividade – Execução por quantia certa de título extrajudicial – Pretensão do executado/excipiente à suspensão de leilão judicial – Efeito suspensivo negado pelo juízo de primeiro grau – Tese de impenhorabilidade do imóvel a ser expropriado – Arguição de pequena propriedade rural, tutelada pelo art. 833, inciso VIII, do novo CPC, art. 1º da Lei n. 8.009/90 e art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal – Impenhorabilidade que tem como condição a prova de ser o imóvel pequena propriedade rural, em módulos fiscais, trabalhada pela família – Índícios de que o imóvel é explorado em regime de economia familiar e equivalente a pequena propriedade rural – Verossimilhança da alegação do executado – Sustação dos atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade – Recurso provido para esse fim.

Em andamento ação de execução por quantia certa de título extrajudicial e designado leilão para a alienação judicial de parte ideal do imóvel matriculado sob n. 46.831 no Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba, o executado opôs exceção de pré-executividade com pedido de suspensão do leilão, rejeitada pelo juízo de primeiro grau ao fundamento de que não verificou urgência, se o imóvel está penhorado há mais de quatro anos e, somente agora, o executado se insurge, arguindo a impenhorabilidade sobre a qual a exequente ainda não e manifestou.

Inconformado, o executado objeta, sustentando que o imóvel, cuja parte ideal foi penhorada, serve de sustento a ele e seus familiares, irmãos, pais e sobrinhos, que o exploram em regime de economia familiar. Advoga que se trata de pequena propriedade rural, como definida no art. 4º da Lei n. 8.629/39, na Instrução Normativa n. 11/03 do INCRA e no art. 833, inciso VIII, do CPC de 2015, impenhorável, segundo Tema 961 julgado pelo Col. STJ em procedimento para recursos repetitivos, pois inferior a quatro módulos fiscais para a região de Araçatuba. Aduz que a propriedade tem 66,32,88 ha., equivalentes a 2,21 módulos fiscais, sendo que a penhora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de 1/3 corresponde a 0,73 módulo fiscal. Pede o deferimento de efeito suspensivo e a suspensão das hastas públicas.

Recurso distribuído ao relator em virtude de prevenção, oriunda do agravo de instrumento n. 2250421-15.2019.8.26.0000, a ele foi atribuído efeito suspensivo parcial, no intuito de evitar irreversibilidade, a fim de não ser lavrado termo de arrematação do imóvel em caso de leilão positivo.

Intimada, a exequente contraminutou.

É o relatório.

A r. decisão agravada não dirimiu a arguição de impenhorabilidade e somente deixou de suspender os leilões designados.

Procede o inconformismo do executado, do contrário ocorrerá irreversibilidade se, a final, a exceção for acolhida.

O executado trouxe fotografias (fls. 121/128) e notas fiscais de produtor rural da "Estância Conquista" (fls. 129/146), atual denominação do imóvel (v. matrícula a fls. 106/120), como prova das atividades desempenhadas pela família.

Outrossim, fez a prova de que o módulo rural para a região de Araçatuba é de 30 ha., correspondendo a área do imóvel (66,35,88 há.), de fato, a 2,21 módulos fiscais.

Nesse contexto, perquirir se o imóvel constrictado é mesmo pequena propriedade rural, trabalhada pela família e impenhorável, é matéria a ser apreciada no julgamento da exceção de pré-executividade, com o cuidado de não usurpar a competência do juízo que exarou a r. decisão agravada.

Existem indícios de que o imóvel é explorado em regime de economia familiar e equivale a pequena propriedade rural.

A impenhorabilidade é questão de ordem pública cognoscível em qualquer fase do procedimento, operando a demora do executado na imposição de custas e despesas e não na rejeição "*in limine*".



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O novo CPC, no art. 833, inciso VIII, elenca entre os bens impenhoráveis: *"a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família"*.

Essa regra ampliou a norma constitucional do art. 5º, inciso XXVI, **"verbis"**: *"A pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento"*.

A impenhorabilidade da Constituição Federal é arguível em face de débitos da atividade produtiva, mas a impenhorabilidade da lei processual é oponível a dívidas de qualquer natureza.

Não é condição da impenhorabilidade que o produtor rural e sua família residam no imóvel, mas é condição a prova de que ele e a família trabalhem na pequena propriedade rural, cuja definição está na Lei n. 4.504/64 e na Lei n. 11.326/06.

Tem-se aplicado o conceito de módulo fiscal com respaldo na Lei n. 11.326/06 e no novo Código Florestal, entendendo-se pequena propriedade rural aquela com área entre 1 e 4 módulos fiscais, sendo o módulo fiscal expresso em hectares, e figurado pelo INCRA através de instrução que edita.

É ônus do executado, nessa matéria, a prova de que o imóvel é uma pequena propriedade rural, entre 1 e 4 módulos fiscais, comprovadamente trabalhada pela família e sua única fonte de subsistência.

Há, portanto, verossimilhança na alegação do executado, suficiente para o deferimento da tutela antecipada, sob pena de, ao final, acaso julgada procedente a exceção de pré-executividade, ser irreversível o reconhecimento da pequena propriedade rural impenhorável.

Isto posto, dá-se provimento ao agravo para sustar os atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade.

CERQUEIRA LEITE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.2.1.2 - Serv. de Proces. da 12ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio -
 Salas 203/205

CERTIDÃO

Processo nº: **2189115-74.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Duplicata**
 Agravante: **José Fernandes de Oliveira Filho**
 Agravado: **Dow Agrosciences Industrial Ltda.**
 Relator(a): **CERQUEIRA LEITE**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Elisa Droguett Farias (OAB: 147885/SP) - Guilherme Matos Cardoso

(OAB: 249787/SP) - Gustavo Lorenzi de Castro (OAB: 129134/SP) -

José Roberto Sanitá (OAB: 377334/SP)

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

 Camilo Rodrigues Do Nascimento - Matrícula M120384
 Escrevente-Chefe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.2.1.2 - Serv. de Proce. da 12ª Câmara de Dir. Privado
 Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Páteo do Colégio -
 Salas 203/205 - 3292-4900 r2212

CERTIDÃO

Processo nº: **2189115-74.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Duplicata**
 Agravante **José Fernandes de Oliveira Filho**
 Agravado **Dow Agrosiences Industrial Ltda.**
 Relator(a): **CERQUEIRA LEITE**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **21.02.2022**.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2022.

Maria Teresinha De Souza Silva - Matrícula: M308030
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.2.1.2 - Serv. de Proces. da 12ª Câmara de Dir. Privado
 Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Páteo do Colégio - Salas
 203/205

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2189115-74.2021.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Duplicata**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO,
 é agravado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL
 LTDA.**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Guararapes - 2ª Vara**
 Nº do processo na origem: **0001334-27.2005.8.26.0218**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2022.

Maria Teresinha De Souza Silva - Matrícula M308030
 Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o ato ordinatório de fl. 20, bem como o trânsito em julgado da r. decisão que já afastou a exceção de pré-executividade apresentada pelo **EXECUTADO** anteriormente, requerer o prosseguimento do feito, com a realização de leilão eletrônico do imóvel por empresa de confiança deste D. Juízo.

Ainda, aproveita-se a oportunidade para requerer que seja determinado que a D. Serventia providencie a intimação da Gestora indicada para a realização da alienação eletrônica, enviando na mesma ocasião as peças necessárias à confecção do edital (capa dos autos, auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação).

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 9 de março de 2022.

Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176–RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n - Guararapes-SP - CEP 16700-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELLE CALDAS NERY SOARES**

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial Daniel Melo Cruz (Lance Judicial), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n - Guararapes-SP - CEP 16700-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- 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.

- o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Guararapes, 10 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0227/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial Daniel Melo Cruz (Lance Judicial), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - 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. - o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela

Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guararapes, 11 de março de 2022.

Nomeação para leilão - autos 0001334-27.2005.8.26.0218

ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS <romorais@tjsp.jus.br>

Sex, 11/03/2022 10:14

Para: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR <DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

 1 anexos (234 KB)

senha leiloeiro - 00013342720058260218.pdf;

Bom dia, prezado!

Valho-me deste para enviar senha de acesso aos autos ao qual foi nomeado.

Att.

ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes

Rua Luiz Lincoln de Oliveira, S/N - Centro - Guararapes/SP - CEP: 16700-000

Telefone: (18) 3406-1007

E-mail: romorais@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2022. Considera-se a data de publicação em 15/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial Daniel Melo Cruz (Lance Judicial), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - 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. - o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações

pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guararapes, 11 de março de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 2ª Guararapes

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125, LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO, cumpre informar que apenas atuará como leiloeiro a partir do dia 06/11/2022.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema – Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código:
66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Féris/ Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04005003	(11) 3885-0387 (11) 9993-7508	gilamaral@uol.com.br	Atuante						

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 56140409-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 027.601.055-80;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **DANIEL MELO CRUZ**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

A handwritten signature in blue ink that reads "Daniel Melo Cruz".

DANIEL MELO CRUZ





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de Leilão, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 13h e 18min**; 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 **09/06/2022 às 13h e 18min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Araçatuba/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

PROPRIETÁRIO E EXECUTADO:

JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

COPROPIETÁRIOS:

MARISA PIVETA DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

**PEDRO FERNANDES**

Rua General Osório, nº 384 – Araçatuba.

MARGARIDA CORONADO FERNANDES

Rua General Osório, nº 384 – Araçatuba.

CREDOR HIPOTECÁRIO:**COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS**

Rua Prudente de Moraes, 534 Centro, CEP 14.700-120, Bebedouro/SP.

PENHORA:

M.M Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004611-8.

M.M Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.001977-3, ordem nº 547/2008.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08.

M.M Juízo da 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 1115/2012.

M.M Juízo da 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0003008-35.2008.8.26.0218 – 923/08.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004611-46.2008.8.26.0218-1304/08.

M.M Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0074500-02.2008.5.15.0103.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0002649-5120098260218-783-09.

M.M Juízo do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 72.37.2008.

M.M Juízo do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303191120078260032.

M.M Juízo do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303182620078260032.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,
Guararapes, 12 de abril de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, bem como dos coproprietários, MARISA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, PEDRO FERNANDES e MARGARIDA CORONADO FERNANDES e da credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS.** A **Dra. Danielle Caldas Nery Soares, MMª.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218** que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face da referida condômina, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 13h e 18min**; 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 **09/06/2022 às 13h e 18min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

DO LOCAL DO BEM: Estância Conquista, Araçatuba, São Paulo/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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, executado 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 a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DO BEM: PARTE IDEAL DE 33,33% DE UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada CHÁCARA PROGRAMA (atualmente denominada INSTÂNCIA CONQUISTA, AV.2), situada neste município e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: "começo do marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia, no sentido Gararapes-Araçatuba, com a distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do KM. 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87° 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 031 daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Pátio de Manobras com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02° 12' NE-90,00 metros; 87° 48' SE-550,00 metros; 02° 12° NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87° 48' NW a a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita , confrontando com o mesmo, com o rumo 33° 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33° 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakura Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: - 89° 23' NW-200,50 metros; 85° 30' NW-

49,50 metros; 33° 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11, até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47° 19' NW e distância de 589,40 metros; onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem a direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição". **Cadastrado no INCRA sob o nº 607.029.011916-2. Matriculado no CRI de Araçatuba sob o nº 46.831.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 33,33% do Imóvel Rural, a.t 66,35,88ha, Estância Conquista, Araçatuba/SP.

ÔNUS: **R.27** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.28** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.29** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.30** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **AV.31-AV.32** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.33** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004611-8. **AV.34** PENHORA expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.001977-3, ordem nº 547/2008. **AV.35** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.36** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08. **AV.37** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 1115/2012. **AV.38** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08. **AV.39** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12. **AV.40** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004611-46.2008.8.26.0218-1304/08. **AV.41** PENHORA expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0074500-02.2008.5.15.0103. **AV.42** PENHORA expedida nesses autos. **AV.43** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0002649-5120098260218-783-09. **AV.45** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 72.37.2008. **AV.47** PENHORA expedida pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303191120078260032. **AV.48** PENHORA EXPEDIDA pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303182620078260032.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 33,33333% DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.276.492,81 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos) para mar/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.829.861,44 (três milhões, oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos) para mar/2022.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Pederneiras, 12 de abril de 2022.

Dra. Danielle Caldas Nery Soares

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - SP

MATRÍCULA
46.831

FICHA
01

LOCALIZAÇÃO:- CHÁCARA PROGRAMA - ARAÇATUBA-SP.-
Área de 66,35,88 ha
A R A Ç A T U B A - S.P.-

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada - CHÁCARA PROGRAMA, situada neste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:-
"começa no marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia, no sentido Guararapes-Araçatuba, com a distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do km. 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87º 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03; daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Pátio de Manobras com as seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02º 12' NE-90,00 metros; 87º 48' SE-550,00 metros; 02º 12' NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87º 48' NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33º 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33º 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakuma Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes e respectivos rumos e distâncias:- 89º 23' NW-200,50 metros; 85º 30' NW-49,50 metros; 33º 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47º 19' NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição".-

PROPRIETÁRIA:- PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., com sede em Conceição do Araguaia, Estado do Pará, à Rua Dom Sebastião Tomaz, 646, inscrita no CGC/MF. sob nº 05.141.353/0002-06.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.785 de 24.08.1982, e Av-4, deste Cartório.-

INCRA nº 607.029.011916-2 - Área Total: 66,5; Módulo Fiscal: 30; nº de Mód. Fiscais: 1,78; Fração min. de parc.: 2,0 - Exercício de 1.994.-

Araçatuba, 12 de abril de 1.995. A OFICIAL:

////////////////////

R-1-M-46.831 - Por escritura de 13 de dezembro de 1.993, (livro nº 348, fls. 002); Re-Ratificada pela escritura de 05 de janeiro de 1.995, (livro nº 352, fls. 396); ambas do 1º Cartório de Notas desta comarca, PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 05.151.353/0002-06, já qualificada; V E N D E U, o imóvel matriculado à:- 1) JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, RG. -

- (continua no verso) -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.831

FICHA

01

VERSO

nº 10.337.257-SP., CPF. sob nº 055.759.018-31, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, - com MARISA PIVETA DE OLIVEIRA, RG. nº 10.157.274-SP., do lar; 2)- VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, RG. nº 17.644.903-SP., CPF. sob nº 074.160.478-70, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, RG. nº 27.684.362-9-SP., do lar; 3) PEDRO FERNANDES, RG. nº 7.291.477-SP., CPF. sob nº 922.996.448-49, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARGARIDA CORONADO FERNANDES, RG. nº 10.337.334-SP., do lar, todos brasileiros, residentes em Guararapes-SP., com endereço comum à Rua General Osório nº 364; pelo valor de CR\$ 9.304.070,10, sendo de R\$ 179.704,27 o V.V. do imóvel para o exercício vigente.- Foi Apresentada CND nº 195439, série E, expedida em 09.11.93, de Belém-Pará, que ficou arquivada nas Notas do título.- Araçatuba, 12 de abril de 1.995.- (Prot. 114.444).- REGISTRADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.-----

//////////

Av-2-M-46.831 - Pelas escrituras referidas no registro antecedente, os proprietários, autorizaram a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado doravante passará a denominar-se:- "ESTÂNCIA CONQUISTA".- Araçatuba, 12 de abril de 1.995.-.-.- AVERBADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.-----

//////////

R-3-M-46.831 - Da Certidão de 18 de março de 1.996, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que CLAUDINEI DE CAMARGO PEREIRA, solteiro, move contra VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, perante o Juízo do Trabalho da 1ª JCJ local, com valor de R\$29.609,67 verifica-se que foi PENHORADO nos referidos autos, UMA PARTE IDEAL correspondente à 1/3 do imóvel matriculado; figurando como depositário o próprio executado.- Araçatuba, 09 de abril de 1.996.- (Prot. nº 118.127) REGISTRADO POR: *João Gilberto Galvão* (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-----

R-4-M-46.832 - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00056-9, datada de 28 de abril de 1.995, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 11.951, fls. nº 009, no livro nº 3-V, deste registro, os proprietários JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, CGC/MF sob nº 00.000.000/0432-49, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$81.191,15(oitenta e um mil, cento e noventa e um reais e quinze centavos), com vencimento em 30 de setembro de 1.995, os juros são devidos à taxa de 11,000% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Araçatuba, 14 de maio de 1.996.- (Prot. nº 118.436) REGISTRADO POR: *Darci Navarro Baptista* (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-----

//////////

- (continua na folha 02) -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARACATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA
46.831

FICHA
02

- (continuação da folha 01) -

Av-5-M-46.831 - Procede-se a presente averbação a vista do Mandado datado de 28/agosto/1996, expedido nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que tramitou perante a Secretaria da 1ª JCY local, para ficar constando o cancelamento do R-3, desta matrícula Aracatuba, 12 de novembro de 1.996.- (Prot. 120.579).- **AVERBADO - POR:** (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizada.--

R-6-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00227-5, datada de 31 de outubro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 12.657, fls. nº 83, do livro 3-X, deste registro, os emitentes VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ OLIVEIRA, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$71.506,16 (setenta e um mil, quinhentos e seis reais e dezesseis centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,109% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 05 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.671) **REGISTRADO POR:** (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

R-7-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00231-3, datada de 24 de novembro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 12.686, fls. nº 94v/95, do livro 3-X, deste registro, os emitentes JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES; e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$261.406,85 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,500% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 25 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.939) **REG. POR:** (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

Av-8-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 20 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-6 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.643), **AVERBADO POR:** (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

Av-9-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 19 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-7 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida. Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.644), **AVERBADO POR:** (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
46.831

FICHA
03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 02 -

OLIVEIRA e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 07 de outubro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.451 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.15/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146483/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.557 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de novembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenot. n. 160.452 de 13.11.03). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.16/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146500/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.558 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 09 de agosto de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.453 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.17/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146522/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.559 do livro 3 deste

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

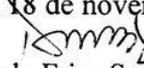
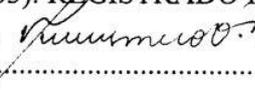
MATRÍCULA

46.831

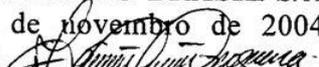
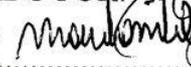
FICHA

03

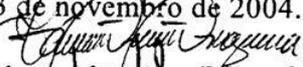
VERSO

Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de setembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.454 de 13.11.2003). REGISTRADO POR:  (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

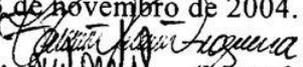
Av.18/

Fica cancelado o R.04 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 10 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

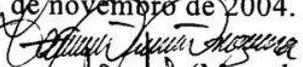
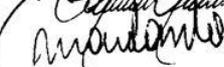
Av.19/

Fica cancelado o R.13 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.20/

Fica cancelado o R.14 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.21/

Fica cancelado o R.15 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

- continua na folha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

46.831

FICHA

04

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 03 -

Av.22/

Fica cancelado o R.16 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.23/

Fica cancelado o R.17 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.24/

Verifica-se que o nome correto do mulher do proprietário José Fernandes de Oliveira Filho é **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA** e não como constou; conforme prova a Cédula de Identidade expedida em 22 de março de 1976, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da cédula rural pignoratória e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.25/

MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 004.656.058-00, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratória e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.26/

JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 290.589.068-17, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratória e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....



- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

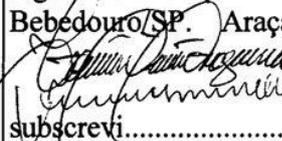
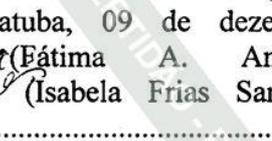
46.831

FICHA

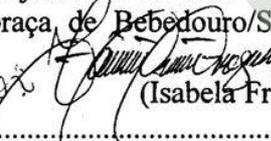
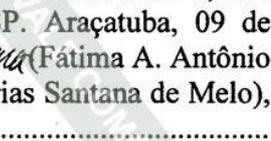
04

VERSO

R.27/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37343-5, emitida em 12 de novembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.339 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 28 de outubro de 2005, os juros são devidos serão calculados e capitalizados mensalmente com base na TBF (taxa básica financeira) na forma regulamentada pelo Banco do Brasil S/A, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.28/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37341-0, emitida em 06 de dezembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.340 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 31 de julho de 2005, os juros são devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.29/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37344-2, emitida em 22 de fevereiro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.495 do livro 3 deste Registro, os proprietários **PEDRO FERNANDES; JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA; e VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 31 de agosto de 2005, os juros são devidos a taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 24 de

- continua na folha o5 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

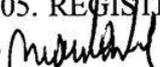
46.831

FICHA

05

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 04 -

fevereiro de 2005. REGISTRADO POR: (Alberto Rodrigues Freire),
Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

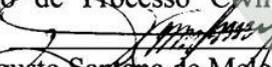
R-30 em 13 de dezembro de 2005.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 50015277, emitida em 30 de novembro de 2005, em Bebedouro/SP, registrada sob nº 17.043 do livro 3 deste Registro, os proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**; **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA** e **PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta reais), com vencimento em 30 de junho de 2006, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. (Protocolo nº 174.132 de 08/12/2005). REGISTRADO POR:  (Alberto Rodrigues Freire), Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

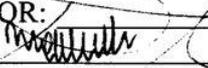
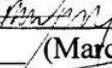
Av-31 em 11 de novembro de 2010.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, na 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$154.282,11, movida por por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, com sede na Rodovia BR 471 s/nº Km 49, Distrito Industrial, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, RG nº 7.291.477-SP, CPF nº 922.996.448-49, nos termos da certidão expedida em 1º de outubro de 2010, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum de Guararapes/SP, subscrita pela Sra. Maria Aparecida Cassiano dos Santos, Responsável pelo Serviço de Distribuição, e requerimento datado de 27 de agosto de 2010; A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 217.673 de 05/11/2010). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial

Av-32 em 17 de outubro de 2011.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica constando da Av-31 que a ação de Execução de Título Extrajudicial recebeu o nº 218.01.2008.004610-5. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.831

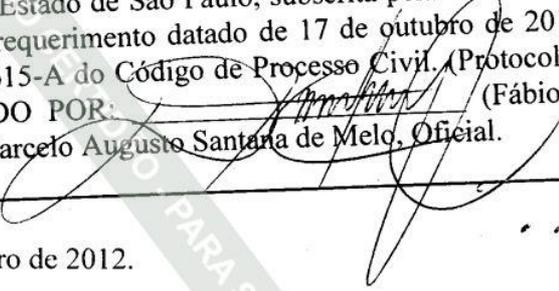
FICHA

05

VERSO

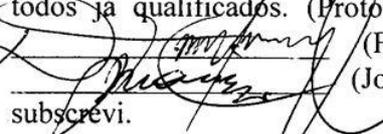
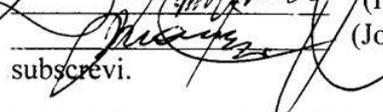
Av-33 em 1º de novembro de 2011.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos da ação Monitória, Processo nº 218.01.2008.004611-8, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$170.462,33, movida por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, nos termos da certidão expedida em 18 de agosto de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Diretora do Cartório, Sra. Sandra Mara Gaiotto, e requerimento datado de 17 de outubro de 2011. A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 228.217 de 10/10/2011). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-34 em 02 de fevereiro de 2012.

PENHORA

Por certidão expedida em 19 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Supervisora de Serviço, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença Aparentada à Ação de Depósito, Processo nº 218.01.2008.001977-3, Ordem nº 547/2008, movida por **VALTRA DO BRASIL LTDA** em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº 17.644.903-6-SP, CPF nº 074.160.478-70, e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 27.684.362-9-SP, CPF nº 290.589.068-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; e, **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, agricultor, RG nº 10.337.257-SP, CPF nº 055.759.018-31, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 10.157.274-SP, CPF nº 004.656.058-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 2/3 do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$37.172,54. Foram nomeados depositários Valdeci Fernandes de Oliveira e sua mulher Joana Cristina Cruz de Oliveira, e José Fernandes de Oliveira Filho e sua mulher Mariza Piveta de Oliveira, todos já qualificados. (Protocolo nº 231.422 de 31/01/2012). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (José Maria Santana de Melo), Escrevente Substituto, subscrevi.

Av-35 em 23 de outubro de 2012.

PENHORA

Por certidão datada de 03 de outubro de 2012, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 218.01.2008.004610-5, movida por **DU PONT DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, contra **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49, foi

-continua na ficha 06-

MATRÍCULA

46.831

FICHA

06

- continuação da ficha 05-

procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$220.219,88. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo nº 239.305 de 01/10/2012) AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho) Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-36 em 02 de maio de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora passada em 05 de abril de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08, movida por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CPF nº 922.996.448-49, domiciliado na Rua General Osório nº 387, na cidade de Guararapes/SP, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$247.639,68. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. Faz parte do título outro imóvel situado em Guararapes/SP. (Protocolo nº 244.502 de 05/04/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-37 em 17 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 27 de junho de 2013, pelo 2º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 1115/2012, movida por **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, em face de **FERNANDO FERNANDES PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF nº 327.719.218-04, e **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes, já qualificado. Valor da causa: R\$31.399,86. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes. (Protocolo nº 246.983 de 27/06/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-38 em 22 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 02 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08, movida por **AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 55.978.787/0001-52, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$104.759,13. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. Fazem parte do título imóveis da comarca de Guararapes/SP, matriculados sob nºs.

- continua no verso -

MATRÍCULA

46.831

FICHA

06 VERSO

10.798, 1.202, 2.233, 7.609 e 8.488. (Protocolo nº 247.159 de 02/07/2013).
 AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo
 Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-39 em 29 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 19 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12, movida por **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 16,66666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$9.625,00. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 247.749 de 19/07/2013).
 AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-40 em 15 de outubro de 2014.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 08 de outubro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218 - 1304/08, movida por **DU PONT DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, foi procedida a penhora da parte ideal de 16,66666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$238.069,57. Foi nomeado depositário José Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo nº 261.569 de 08/10/2014).
 AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-41 em 17 de fevereiro de 2017.

PENHORA

Por certidão expedida em 13 de fevereiro de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0074500-02.2008.5.15.0103, movida pelo **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0119-33, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, foi procedida a penhora da parte ideal de 66,66% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$32.533,50. Foi nomeado depositário Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 290.751 de 13/02/2017 – Penhora Online: PH000152384).
 AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua na ficha 07-101

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

46.831

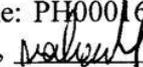
07

-continuação da ficha 06-

Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

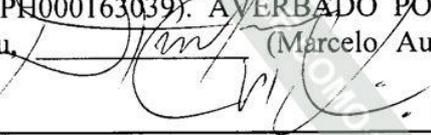
Av-42 em 05 de maio de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 26 de abril de 2017, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1334-27.2005, movida por **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ n.º 61.416.129/0001-70, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.342.153,04. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo n.º 293.010 de 26/04/2017 – Penhora Online: PH000161640). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-43 em 29 de maio de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 08 de maio de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0002649-5120098260218-783-09, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF n.º 170.947.808-00; e, **PEDRO FERNANDES**, CPF n.º 922.996.448-49, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes. Valor da causa: R\$21.189,18. Foi nomeado depositário Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo n.º 293.474 de 09/05/2017 – Penhora Online: PH000163039). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-44 em 04 de julho de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 28 de junho de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo n.º 00113578720165150061, entre partes: **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**, CNPJ n.º 33.582.750/0001-78, *exequente*; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, *executado*, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$4.722,59. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. A presente é feita nos termos da decisão judicial de fls. OS 01/2016 proferida em 09 de junho de 2017, que determinou a penhora de fração superior à pertencente ao executado. (Protocolo n.º 295.913 de 28/06/2017 – Penhora Online: PH000170116). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente

-continua no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

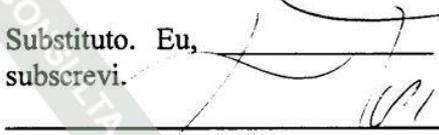
MATRÍCULA

46.831

FICHA

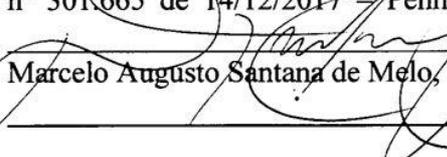
07

VERSO

Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

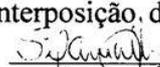
Av-45 em 15 de janeiro de 2018.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 14 de dezembro de 2017, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Andreza Cristina Moreira do Nascimento, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 72.37.2008, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS DA REGIAO OESTE PAULISTA - SICOOB**, CNPJ n.º 53.623.781/0001-37, em face de **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF n.º 922.996.448-49; **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF n.º 290.589.068-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF n.º 004.656.058-00, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.142.240,37. Foi nomeado depositário Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo n.º 301.665 de 14/12/2017 - Penhora Online: PH000193093). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

Av-46 em 19 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a Av-44 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício passado em 12 de setembro de 2019, pela 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP, subscrito pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Suzeline Longhi Nunes de Oliveira, extraído dos autos do Processo n.º 0011357-87.2016.5.15.0061, são partes: **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**, *exequente*; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, *executado*, consoante r. decisão proferida em 12 de setembro de 2019, que julgou extinta a execução, diante da satisfação do débito, com o integral cumprimento do acordo, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, da qual não houve interposição de recurso. (Protocolo n.º 323.670 de 13/09/2019). **AVERBADO POR:**  (Sílvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

Av-47 em 04 de novembro de 2020

PENHORA

continua na ficha 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

46.831

FICHA

08

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Por certidão de penhora expedida em 15 de setembro de 2020, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 00303191120078260032, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF nº 004.656.058-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.501.308,51. Foi nomeada depositária Mariza Piveta de Oliveira, já qualificada. (Protocolo nº 335.199 de 16/09/2020 - Penhora Online: PH000336059). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-48 em 01 de novembro de 2021

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 23 de setembro de 2021, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00303182620078260032, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**; **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49; e, **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, de acordo com o auto/termo datado de 26 de julho de 2021, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.932.609,14. Foram nomeados depositários José Fernandes de Oliveira Filho, Pedro Fernandes e Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificados. A presente é feita nos termos da r. decisão judicial proferida em 26 de julho de 2021, fl. 970. (Protocolo nº 349.042 de 23/09/2021 - Penhora Online: PH000385870). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 12047733100000029434021Q

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0001334-27.2005.8.26.0218

Data de atualização dos valores: março/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		30/11/2018	3.107.000,00	3.829.861,44	0,00	0,00	0,00	3.829.861,44
Sub-Total								R\$ 3.829.861,44
TOTAL GERAL								R\$ 3.829.861,44



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosociences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

O gestor de leilões indicado pela parte exequente encontra-se impedido de atuar neste momento, conforme constou de fls. 39/40.

Assim, torno sem efeito a nomeação de Daniel Melo Cruz constante da decisão de fls. 32/33. Anote-se.

No mais, embora haja requerimento de substituição com indicação de leiloeiro lançada na petição de fls. 39/40, inclusive com designações de datas, estas não devem prevalecer sem a manifestação e providências do juízo no tocante a nova nomeação. Por esta razão, ficam indeferidas as datas sugeridas.

Assim, manifeste-se a parte exequente com indicação de novo gestor e/ou aceitação do peticionante de fls. 42/45.

Int.

G. 12/4/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0351/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. O gestor de leilões indicado pela parte exequente encontra-se impedido de atuar neste momento, conforme constou de fls. 39/40. Assim, torno sem efeito a nomeação de Daniel Melo Cruz constante da decisão de fls. 32/33. Anote-se. No mais, embora haja requerimento de substituição com indicação de leiloeiro lançada na petição de fls. 39/40, inclusive com designações de datas, estas não devem prevalecer sem a manifestação e providências do juízo no tocante a nova nomeação. Por esta razão, ficam indeferidas as datas sugeridas. Assim, manifeste-se a parte exequente com indicação de novo gestor e/ou aceitação do peticionante de fls. 42/45. Int."

Guararapes, 14 de abril de 2022.



2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, bem como dos coproprietários, MARISA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, PEDRO FERNANDES e MARGARIDA CORONADO FERNANDES e da credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS.** A **Dra. Danielle Caldas Nery Soares, MMª.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218** que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face da referida condômina, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 13h e 18min**; 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 **09/06/2022 às 13h e 18min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

DO LOCAL DO BEM: Estância Conquista, Araçatuba, São Paulo/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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, executado 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 a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DO BEM: PARTE IDEAL DE 33,33% DE UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada CHÁCARA PROGRAMA (atualmente denominada INSTÂNCIA CONQUISTA, AV.2), situada neste município e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: "começo do marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia, no sentido Gararapes-Araçatuba, com a distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do KM. 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87° 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 031 daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Páteo de Manobras com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02° 12' NE-90,00 metros; 87° 48' SE-550,00 metros; 02° 12° NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87° 48' NW a a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita , confrontando com o mesmo, com o rumo 33° 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33° 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakura Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: - 89° 23' NW-200,50 metros; 85° 30' NW-

49,50 metros; 33° 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11, até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47° 19' NW e distância de 589,40 metros; onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem a direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição". **Cadastrado no INCRA sob o nº 607.029.011916-2. Matriculado no CRI de Araçatuba sob o nº 46.831.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 33,33% do Imóvel Rural, a.t 66,35,88ha, Estância Conquista, Araçatuba/SP.

ÔNUS: **R.27** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.28** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.29** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.30** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **AV.31-AV.32** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.33** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004611-8. **AV.34** PENHORA expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.001977-3, ordem nº 547/2008. **AV.35** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.36** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08. **AV.37** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 1115/2012. **AV.38** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08. **AV.39** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12. **AV.40** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004611-46.2008.8.26.0218-1304/08. **AV.41** PENHORA expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0074500-02.2008.5.15.0103. **AV.42** PENHORA expedida nesses autos. **AV.43** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0002649-5120098260218-783-09. **AV.45** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 72.37.2008. **AV.47** PENHORA expedida pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303191120078260032. **AV.48** PENHORA EXPEDIDA pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303182620078260032.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 33,33333% DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.276.492,81 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos) para mar/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.829.861,44 (três milhões, oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos) para mar/2022.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Pederneiras, 18 de abril de 2022.

Dra. Danielle Caldas Nery Soares

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - SP

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2022 - Tiradentes (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
22/04/2022 à 22/04/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. O gestor de leilões indicado pela parte exequente encontra-se impedido de atuar neste momento, conforme constou de fls. 39/40. Assim, torno sem efeito a nomeação de Daniel Melo Cruz constante da decisão de fls. 32/33. Anote-se. No mais, embora haja requerimento de substituição com indicação de leiloeiro lançada na petição de fls. 39/40, inclusive com designações de datas, estas não devem prevalecer sem a manifestação e providências do juízo no tocante a nova nomeação. Por esta razão, ficam indeferidas as datas sugeridas. Assim, manifeste-se a parte exequente com indicação de novo gestor e/ou aceitação do peticionante de fls. 42/45. Int."

Guararapes, 18 de abril de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIEL DIEGO CARRIJO

Proc. 2005/000909

Vistos.

Reporto-me à decisão de fls. 65, ficando indeferidas
as datas apresentadas para leilões.

Aguarde-se manifestação do exequente acerca da
indicação e/ou aceitação do gestor de leilões.

Int.

G. 19/4/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0362/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Reporto-me à decisão de fls. 65, ficando indeferidas as datas apresentadas para leilões. Aguarde-se manifestação do exequente acerca da indicação e/ou aceitação do gestor de leilões. Int."

Guararapes, 20 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0362/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2022. Considera-se a data de publicação em 26/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Reporto-me à decisão de fls. 65, ficando indeferidas as datas apresentadas para leilões. Aguarde-se manifestação do exequente acerca da indicação e/ou aceitação do gestor de leilões. Int."

Guararapes, 20 de abril de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista os r. despachos de fls. 65 e 70, informar que aceita a substituição do leiloeiro, conforme indicado nas fls. 39/41.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 25 de abril de 2022.

Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176–RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

A parte exequente se manifestou favoravelmente à substituição/indicação do gestor de leilões (fls. 39/41), ficando nomeado GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – Jucesp 550. Proceda-se a regularização junto ao Portal de Auxiliares da Justiça e sistema SAJ, inclusive com a anotação do advogado signatário de fls. 39/41 para futuras intimações.

IConsiderando não haver tempo hábil para realização dos atos que precedem as datas sugeridas para os leilões, deverá o senhor leiloeiro designar novas datas. Fica o mesmo ciente por meio do advogado. Prazo: 15 dias.

Int.

G. 26/4/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

Processo - 0001334-27.2005.8.26.0218

ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS <romorais@tjsp.jus.br>

Ter, 26/04/2022 15:45

Para: FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

Boa tarde, prezado!

Valho-me deste para intimá-lo acerca de sua nomeação em substituição ao gestor de leilões anterior.

A nomeação foi cadastrada no portal de auxiliares da justiça, bem como a senha de acesso.

Solicito confirmação do recebimento.

Att.

ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes

Rua Luiz Lincoln de Oliveira, S/N - Centro - Guararapes/SP - CEP: 16700-000

Telefone: (18) 3406-1007

E-mail: romorais@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Processo - 0001334-27.2005.8.26.0218

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 26/04/2022 15:45

Para: FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR \(FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR\)](mailto:FINANCEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR)

Assunto: Processo - 0001334-27.2005.8.26.0218



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

[\(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914\)](#) / [Admin](#)


Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/66914) / Leiloeiro

[Sites](#) [Locais de Atuação](#) [Nomeações 1ª Instância](#) [Nomeações 2ª Instância](#)

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
2º Ofício Judicial - Seção Cível Fórum I Guararapes	00013342720058260218	26/04/2022	DANIELLE CALDAS NERY SOARES	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum da Comarca de Monte Mor	00074494320128260372	26/04/2022	GUSTAVO NARDI	Nomeado			
1ª Vara Cível FORUM DE CAÇAPAVA PREDIO PRAÇA BANDEIRA	10027028920208260101	11/04/2022	RODRIGO VALERIO SBRUZZI	Nomeado			
1ª Vara Judicial Fórum da Comarca de Monte Mor	10025146420178260372	11/04/2022	GUSTAVO NARDI	Nomeado			
4ª Vara Cível Fórum Taubaté II - (Cível)	10004436720218260625	11/04/2022	ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS	Nomeado			
4ª Vara Cível Fórum Taubaté II - (Cível)	10066869520198260625	11/04/2022	ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS	Nomeado			
1ª Vara Judicial Fórum da Comarca de Monte Mor	00008533320188260372	11/04/2022	GUSTAVO NARDI	Nomeado			
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos	10093336120158260477	12/04/2022	JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO	Nomeado			
2ª Vara Judicial Fórum Itanhaém - Desembargador Nelson Pinheiro Franco	10005405320168260266	18/04/2022	GUILHERME DE SIQUEIRA PASTORE	Nomeado			
2ª Vara Cível Fórum I Matão	10019373520158260347	13/04/2022	ANA TERESA RAMOS MARQUES NISHIURA OTUSKI	Nomeado			

 1 2 3

Nomeações 1 até 10 de 23

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0379/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. A parte exequente se manifestou favoravelmente à substituição/indicação do gestor de leilões (fls. 39/41), ficando nomeado GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO Jucesp 550. Proceda-se a regularização junto ao Portal de Auxiliares da Justiça e sistema SAJ, inclusive com a anotação do advogado signatário de fls. 39/41 para futuras intimações. IConsiderando não haver tempo hábil para realização dos atos que precedem as datas sugeridas para os leilões, deverá o senhor leiloeiro designar novas datas. Fica o mesmo ciente por meio do advogado. Prazo: 15 dias. Int."

Guararapes, 27 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0379/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2022. Considera-se a data de publicação em 29/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. A parte exequente se manifestou favoravelmente à substituição/indicação do gestor de leilões (fls. 39/41), ficando nomeado GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO Jucesp 550. Proceda-se a regularização junto ao Portal de Auxiliares da Justiça e sistema SAJ, inclusive com a anotação do advogado signatário de fls. 39/41 para futuras intimações. IConsiderando não haver tempo hábil para realização dos atos que precedem as datas sugeridas para os leilões, deverá o senhor leiloeiro designar novas datas. Fica o mesmo ciente por meio do advogado. Prazo: 15 dias. Int."

Guararapes, 27 de abril de 2022.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de Leilão, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 17h e 48min**; 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 **11/08/2022 às 17h e 48min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.





2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa.
3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Araçatuba/SP.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

PROPRIETÁRIO E EXECUTADO:

JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

COPROPIETÁRIOS:

MARISA PIVETA DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA

Rua General Osório nº 364 – Araçatuba.

PEDRO FERNANDES

Rua General Osório, nº 384 – Araçatuba.





MARGARIDA CORONADO FERNANDES

Rua General Osório, nº 384 – Araçatuba.

CREDOR HIPOTECÁRIO:

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS

Rua Prudente de Moraes, 534 Centro, CEP 14.700-120, Bebedouro/SP.

PENHORA:

M.M Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004611-8.

M.M Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.001977-3, ordem nº 547/2008.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08.

M.M Juízo da 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 1115/2012.

M.M Juízo da 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0003008-35.2008.8.26.0218 – 923/08.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004611-46.2008.8.26.0218-1304/08.

M.M Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0074500-02.2008.5.15.0103.

M.M Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0002649-5120098260218-783-09.

M.M Juízo do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 72.37.2008.





M.M Juízo do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303191120078260032.

M.M Juízo do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303182620078260032.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,
Guararapes, 9 de maio de 2022.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a faint, circular watermark or stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, bem como dos coproprietários, MARISA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, PEDRO FERNANDES e MARGARIDA CORONADO FERNANDES e da credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS.** A **Dra. Danielle Caldas Nery Soares, MMª.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218** que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face da referida condômina, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 17h e 48min**; 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 **11/08/2022 às 17h e 48min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

DO LOCAL DO BEM: Estância Conquista, Araçatuba, São Paulo/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DO BEM: PARTE IDEAL DE 33,33% DE UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada CHÁCARA PROGRAMA (atualmente denominada INSTÂNCIA CONQUISTA, AV.2), situada neste município e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: "começo do marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia, no sentido Gararapes-Araçatuba, com a distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do KM. 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87° 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 031 daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Pátio de Manobras com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02° 12' NE-90,00 metros; 87° 48' SE-550,00 metros; 02° 12' NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87° 48' NW a a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita , confrontando com o mesmo, com o rumo 33° 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33° 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakura Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: - 89° 23' NW-200,50 metros; 85° 30' NW-49,50 metros; 33° 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11, até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47° 19 NW e distância de 589,40 metros; onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem a direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco





01, que deu origem a esta descrição". **Cadastrado no INCRA sob o nº 607.029.011916-2. Matriculado no CRI de Araçatuba sob o nº 46.831.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 33,33% do Imóvel Rural, a.t 66,35,88ha, Estância Conquista, Araçatuba/SP.

ÔNUS: **R.27** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.28** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.29** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **R.30** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. **AV.31-AV.32** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.33** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004611-8. **AV.34** PENHORA expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.001977-3, ordem nº 547/2008. **AV.35** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 218.01.2008.004610-5. **AV.36** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08. **AV.37** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 1115/2012. **AV.38** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08. **AV.39** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12. **AV.40** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0004611-46.2008.8.26.0218-1304/08. **AV.41** PENHORA expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0074500-02.2008.5.15.0103. **AV.42** PENHORA expedida nesses autos. **AV.43** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 0002649-5120098260218-783-09. **AV.45** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes/SP, proc. 72.37.2008. **AV.47** PENHORA expedida pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303191120078260032. **AV.48** PENHORA EXPEDIDA pelo 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Araçatuba/SP, proc. 00303182620078260032.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 33,33333% DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.298.320,84 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, trezentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos) para abr/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.895.352,07 (três milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sete centavos) para abr/2022.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Pederneiras, 27 de abril de 2022.

Dra. Danielle Caldas Nery Soares

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

46.831

FICHA

01

LOCALIZAÇÃO:- CHÁCARA PROGRAMA - ARAÇATUBA-SP.-
Área de 66,35,88 ha
A R A Ç A T U B A - S.P.-

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada - CHÁCARA PROGRAMA, situada neste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:-
"começa no marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia, no sentido Guararapes-Araçatuba, com a distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do km. 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87º 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03; daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Pátio de Manobras com as seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02º 12' NE-90,00 metros; 87º 48' SE-550,00 metros; 02º 12' NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87º 48' NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33º 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33º 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakuma Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes e respectivos rumos e distâncias:- 89º 23' NW-200,50 metros; 85º 30' NW-49,50 metros; 33º 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47º 19' NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição".-

PROPRIETÁRIA:- PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., com sede em Conceição do Araguaia, Estado do Pará, à Rua Dom Sebastião Tomaz, 646, inscrita no CGC/MF. sob nº 05.141.353/0002-06.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.785 de 24.08.1982, e Av-4, deste Cartório.-

INCRA nº 607.029.011916-2 - Área Total: 66,5; Módulo Fiscal: 30; nº de Mód. Fiscais: 1,78; Fração min. de parc.: 2,0 - Exercício de 1.994.-

Araçatuba, 12 de abril de 1.995. A OFICIAL:

R-1-M-46.831 - Por escritura de 13 de dezembro de 1.993, (livro nº 348, fls. 002); Re-Ratificada pela escritura de 05 de janeiro de 1.995, (livro nº 352, fls. 396); ambas do 1º Cartório de Notas desta comarca, PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 05.151.353/0002-06, já qualificada; V E N D E U, o imóvel matriculado à:- 1) JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, RG. -

- (continua no verso) -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.831

FICHA

01

VERSO

nº 10.337.257-SP., CPF. sob nº 055.759.018-31, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, - com MARISA PIVETA DE OLIVEIRA, RG. nº 10.157.274-SP., do lar; 2)- VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, RG. nº 17.644.903-SP., CPF. sob nº 074.160.478-70, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, RG. nº 27.684.362-9-SP., do lar; 3) PEDRO FERNANDES, RG. - nº 7.291.477-SP., CPF. sob nº 922.996.448-49, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARGARIDA CORONADO FERNANDES, RG. nº 10.337.334-SP., do lar, todos - brasileiros, residentes em Guararapes-SP., com endereço comum à - Rua General Osório nº 364; pelo valor de CR\$ 9.304.070,10, sendo - de R\$ 179.704,27 o V.V. do imóvel para o exercício vigente.- Foi - Apresentada CND nº 195439, série E, expedida em 09.11.93, de Belém - Pará, que ficou arquivada nas Notas do título.- Araçatuba, 12 de abril de 1.995.- (Prot. 114.444).- REGISTRADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.-----

//////////

Av-2-M-46.831 - Pelas escrituras referidas no registro antecedente, os proprietários, autorizaram a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado doravante passará a denominar-se:- "ESTÂNCIA CONQUISTA".- Araçatuba, 12 de abril de 1.995.-.-.- AVERBADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.-----

//////////

R-3-M-46.831 - Da Certidão de 18 de março de 1.996, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que CLAUDINEI DE CAMARGO PEREIRA, solteiro, move contra VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, perante o Juízo do Trabalho da 1ª JCJ local, com valor de R\$29.609,67 verifica-se que foi PENHORADO nos referidos autos, UMA PARTE IDEAL correspondente à 1/3 do imóvel matriculado; figurando como depositário o próprio executado.- Araçatuba, 09 de abril de 1.996.- (Prot. nº 118.127) REGISTRADO POR: *João Gilberto Galvão* (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-----

//////////

R-4-M-46.832 - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00056-9, datada de 28 de abril de 1.995, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 11.951, fls. nº 009, no livro nº 3-V, deste registro, os proprietários JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, CGC/MF sob nº 00.000.000/0432-49, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$81.191,15 (oitenta e um mil, cento e noventa e um reais e quinze centavos), com vencimento em 30 de setembro de 1.995, os juros são devidos à taxa de 11,000% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Araçatuba, 14 de maio de 1.996.- (Prot. nº 118.436) REGISTRADO POR: *Darci Navarro Baptista* (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-----

//////////

- (continua na folha 02) -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 09:29, sob o número WGRP22700173490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código AD2FD8A.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARACATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA
46.831

FICHA
02

- (continuação da folha 01) -

Av-5-M-46.831 - Procede-se a presente averbação a vista do Mandado datado de 28/agosto/1996, expedido nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que tramitou perante a Secretaria da 1ª JCY local, para ficar constando o cancelamento do R-3, desta matrícula Aracatuba, 12 de novembro de 1.996.- (Prot. 120.579).- AVERBADO - POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizada.--

R-6-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00227-5, datada de 31 de outubro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 12.657, fls. nº 83, do livro 3-X, deste registro, os emitentes VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ OLIVEIRA, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$71.506,16 (setenta e um mil, quinhentos e seis reais e dezesseis centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,109% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 05 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.671) REGISTRADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

R-7-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00231-3, datada de 24 de novembro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 12.686, fls. nº 94v/95, do livro 3-X, deste registro, os emitentes JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES; e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$261.406,85 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,500% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 25 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.939) REG. POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

Av-8-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 20 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-6 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.643), AVERBADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

Av-9-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 19 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-7 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida. Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.644), AVERBADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.--

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 09:29, sob o número WGRP22700173490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código AD2FD8A.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
46.831

FICHA
03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 02 -

OLIVEIRA e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 07 de outubro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.451 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *Dênis* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *Isabela* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.15/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146483/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.557 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de novembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenot. n. 160.452 de 13.11.03). REGISTRADO POR: *Dênis* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *Isabela* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.16/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146500/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.558 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 09 de agosto de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.453 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *Dênis* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *Isabela* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.17/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146522/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.559 do livro 3 deste

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

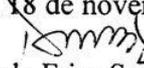
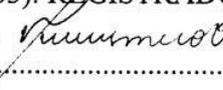
MATRÍCULA

46.831

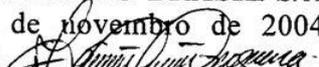
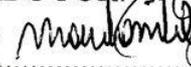
FICHA

03

VERSO

Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de setembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.454 de 13.11.2003). REGISTRADO POR:  (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

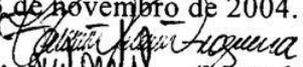
Av.18/

Fica cancelado o R.04 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 10 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

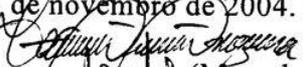
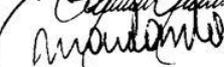
Av.19/

Fica cancelado o R.13 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.20/

Fica cancelado o R.14 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.21/

Fica cancelado o R.15 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

- continua na folha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
46.831

FICHA
04

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
- continuação da fl. 03 -

Av.22/
Fica cancelado o R.16 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.23/
Fica cancelado o R.17 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.24/
Verifica-se que o nome correto do mulher do proprietário José Fernandes de Oliveira Filho é **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA** e não como constou; conforme prova a Cédula de Identidade expedida em 22 de março de 1976, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.25/
MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 004.656.058-00, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.26/
JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 290.589.068-17, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

→ - continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 09:29, sob o número WGRP22700173490 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código AD2FD8A.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

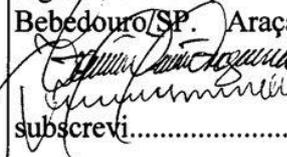
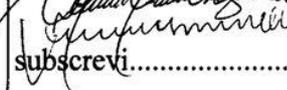
46.831

FICHA

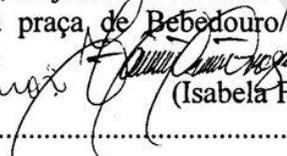
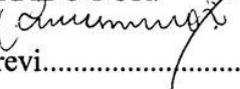
04

VERSO

R.27/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37343-5, emitida em 12 de novembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.339 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 28 de outubro de 2005, os juros são devidos serão calculados e capitalizados mensalmente com base na TBF (taxa básica financeira) na forma regulamentada pelo Banco do Brasil S/A, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.28/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37341-0, emitida em 06 de dezembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.340 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 31 de julho de 2005, os juros são devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR:  (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu,  (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

R.29/

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 37344-2, emitida em 22 de fevereiro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.495 do livro 3 deste Registro, os proprietários **PEDRO FERNANDES; JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA; e VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 31 de agosto de 2005, os juros são devidos a taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. Araçatuba, 24 de

- continua na folha o5 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 09:29, sob o número WGRP22700173490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código AD2FD8A.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

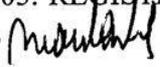
46.831

FICHA

05

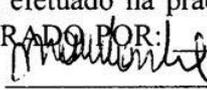
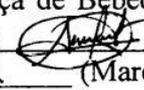
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 04 -

fevereiro de 2005. REGISTRADO POR: (Alberto Rodrigues Freire),
Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

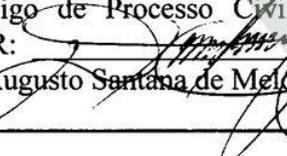
R-30 em 13 de dezembro de 2005.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 50015277, emitida em 30 de novembro de 2005, em Bebedouro/SP, registrada sob nº 17.043 do livro 3 deste Registro, os proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**; **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA** e **PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta reais), com vencimento em 30 de junho de 2006, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. (Protocolo nº 174.132 de 08/12/2005). REGISTRADO POR:  (Alberto Rodrigues Freire), Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

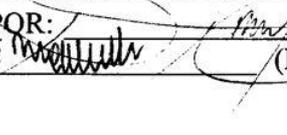
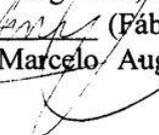
Av-31 em 11 de novembro de 2010.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, na 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$154.282,11, movida por por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, com sede na Rodovia BR 471 s/nº Km 49, Distrito Industrial, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, RG nº 7.291.477-SP, CPF nº 922.996.448-49, nos termos da certidão expedida em 1º de outubro de 2010, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum de Guararapes/SP, subscreta pela Sra. Maria Aparecida Cassiano dos Santos, Responsável pelo Serviço de Distribuição, e requerimento datado de 27 de agosto de 2010; A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 217.673 de 05/11/2010). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial

Av-32 em 17 de outubro de 2011.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica constando da Av-31 que a ação de Execução de Título Extrajudicial recebeu o nº 218.01.2008.004610-5. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.831

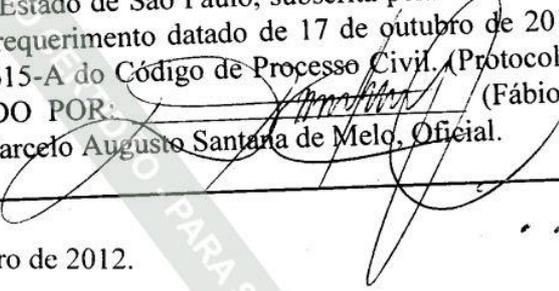
FICHA

05

VERSO

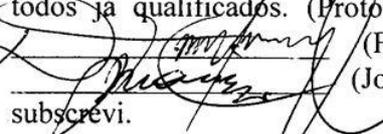
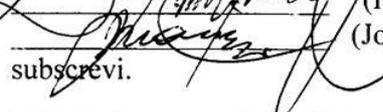
Av-33 em 1º de novembro de 2011.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos da ação Monitória, Processo nº 218.01.2008.004611-8, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$170.462,33, movida por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, nos termos da certidão expedida em 18 de agosto de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Diretora do Cartório, Sra. Sandra Mara Gaiotto, e requerimento datado de 17 de outubro de 2011. A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 228.217 de 10/10/2011). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-34 em 02 de fevereiro de 2012.

PENHORA

Por certidão expedida em 19 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Supervisora de Serviço, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença Aparentada à Ação de Depósito, Processo nº 218.01.2008.001977-3, Ordem nº 547/2008, movida por **VALTRA DO BRASIL LTDA** em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº 17.644.903-6-SP, CPF nº 074.160.478-70, e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 27.684.362-9-SP, CPF nº 290.589.068-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; e, **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, agricultor, RG nº 10.337.257-SP, CPF nº 055.759.018-31, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 10.157.274-SP, CPF nº 004.656.058-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 2/3 do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$37.172,54. Foram nomeados depositários Valdeci Fernandes de Oliveira e sua mulher Joana Cristina Cruz de Oliveira, e José Fernandes de Oliveira Filho e sua mulher Mariza Piveta de Oliveira, todos já qualificados. (Protocolo nº 231.422 de 31/01/2012). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (José Maria Santana de Melo), Escrevente Substituto, subscrevi.

Av-35 em 23 de outubro de 2012.

PENHORA

Por certidão datada de 03 de outubro de 2012, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 218.01.2008.004610-5, movida por **DU PONT DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, contra **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49, foi

-continua na ficha 06-

MATRÍCULA

46.831

FICHA

06

- continuação da ficha 05-

procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$220.219,88. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo nº 239.305 de 01/10/2012) AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho) Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-36 em 02 de maio de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora passada em 05 de abril de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08, movida por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CPF nº 922.996.448-49, domiciliado na Rua General Osório nº 387, na cidade de Guararapes/SP, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$247.639,68. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. Faz parte do título outro imóvel situado em Guararapes/SP. (Protocolo nº 244.502 de 05/04/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-37 em 17 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 27 de junho de 2013, pelo 2º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 1115/2012, movida por **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, em face de **FERNANDO FERNANDES PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF nº 327.719.218-04, e **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes, já qualificado. Valor da causa: R\$31.399,86. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes. (Protocolo nº 246.983 de 27/06/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-38 em 22 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 02 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08, movida por **AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 55.978.787/0001-52, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$104.759,13. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. Fazem parte do título imóveis da comarca de Guararapes/SP, matriculados sob nºs.

- continua no verso -

MATRÍCULA

46.831

FICHA

06 VERSO

10.798, 1.202, 2.233, 7.609 e 8.488. (Protocolo nº 247.159 de 02/07/2013).
 AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-39 em 29 de julho de 2013.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 19 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12, movida por **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 16,66666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$9.625,00. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 247.749 de 19/07/2013).
 AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-40 em 15 de outubro de 2014.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 08 de outubro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218 - 1304/08, movida por **DU PONT DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, foi procedida a penhora da parte ideal de 16,66666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$238.069,57. Foi nomeado depositário José Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo nº 261.569 de 08/10/2014).
 AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-41 em 17 de fevereiro de 2017.

PENHORA

Por certidão expedida em 13 de fevereiro de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0074500-02.2008.5.15.0103, movida pelo **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0119-33, em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, foi procedida a penhora da parte ideal de 66,66% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$32.533,50. Foi nomeado depositário Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 290.751 de 13/02/2017 – Penhora Online: PH000152384).
 AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua na ficha 07-101

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

46.831

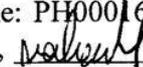
07

-continuação da ficha 06-

Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

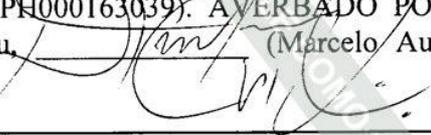
Av-42 em 05 de maio de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 26 de abril de 2017, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1334-27.2005, movida por **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ n.º 61.416.129/0001-70, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.342.153,04. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo n.º 293.010 de 26/04/2017 – Penhora Online: PH000161640). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-43 em 29 de maio de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 08 de maio de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0002649-5120098260218-783-09, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF n.º 170.947.808-00; e, **PEDRO FERNANDES**, CPF n.º 922.996.448-49, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes. Valor da causa: R\$21.189,18. Foi nomeado depositário Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo n.º 293.474 de 09/05/2017 – Penhora Online: PH000163039). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-44 em 04 de julho de 2017.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 28 de junho de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo n.º 00113578720165150061, entre partes: **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**, CNPJ n.º 33.582.750/0001-78, *exequente*; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, *executado*, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$4.722,59. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. A presente é feita nos termos da decisão judicial de fls. OS 01/2016 proferida em 09 de junho de 2017, que determinou a penhora de fração superior à pertencente ao executado. (Protocolo n.º 295.913 de 28/06/2017 – Penhora Online: PH000170116). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente

-continua no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

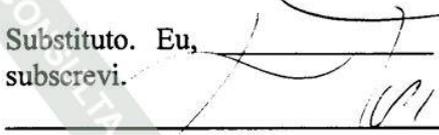
MATRÍCULA

46.831

FICHA

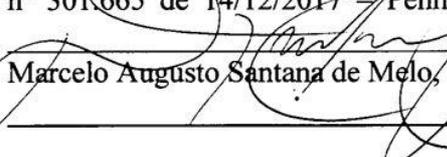
07

VERSO

Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

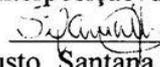
Av-45 em 15 de janeiro de 2018.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 14 de dezembro de 2017, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Andreza Cristina Moreira do Nascimento, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 72.37.2008, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS DA REGIAO OESTE PAULISTA - SICOOB**, CNPJ n.º 53.623.781/0001-37, em face de **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF n.º 922.996.448-49; **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, CPF n.º 290.589.068-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º 055.759.018-31, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF n.º 004.656.058-00, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.142.240,37. Foi nomeado depositário Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo n.º 301.665 de 14/12/2017 - Penhora Online: PH000193093). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

Av-46 em 19 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a Av-44 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício passado em 12 de setembro de 2019, pela 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP, subscrito pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Suzeline Longhi Nunes de Oliveira, extraído dos autos do Processo n.º 0011357-87.2016.5.15.0061, são partes: **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**, *exequente*; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, *executado*, consoante r. decisão proferida em 12 de setembro de 2019, que julgou extinta a execução, diante da satisfação do débito, com o integral cumprimento do acordo, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, da qual não houve interposição de recurso. (Protocolo n.º 323.670 de 13/09/2019). **AVERBADO POR:**  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

Av-47 em 04 de novembro de 2020

PENHORA

continua na ficha 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

46.831

FICHA

08

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Por certidão de penhora expedida em 15 de setembro de 2020, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altermir Antonio Gomes, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 00303191120078260032, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, CPF nº 004.656.058-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.501.308,51. Foi nomeada depositária Mariza Piveta de Oliveira, já qualificada. (Protocolo nº 335.199 de 16/09/2020 - Penhora Online: PH000336059). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-48 em 01 de novembro de 2021**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 23 de setembro de 2021, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altermir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00303182620078260032, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**; **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49; e, **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, de acordo com o auto/termo datado de 26 de julho de 2021, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.932.609,14. Foram nomeados depositários José Fernandes de Oliveira Filho, Pedro Fernandes e Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificados. A presente é feita nos termos da r. decisão judicial proferida em 26 de julho de 2021, fl. 970. (Protocolo nº 349.042 de 23/09/2021 - Penhora Online: PH000385870). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000029434021Q





[Home](#) |
 [Cálculos](#) |
 [Séries históricas](#) |
 [Câmbio/Moedas](#) |
 [Data/hora](#) |
 [Conversores](#) |
 [Artigos](#) |
 [Institucional](#)

[Voltar](#)

[Versão para Impressão](#)
[Layout Vertical](#)

[Salvar Planilha](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0001334-27.2005.8.26.0218

Data de atualização dos valores: abril/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					0,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00%	
1		01/03/2022	3.829.861,44	3.895.352,07	0,00	0,00	0,00	3.895.352,07
Sub-Total							R\$ 3.895.352,07	
TOTAL GERAL							R\$ 3.895.352,07	

Quem somos | Contato | Termos de Uso

Nossos serviços são públicos e gratuitos.

Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado.

O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.

Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos, indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

1- Aprovo o edital de leilão de fl ~85/87, que deverá ser na rede mundial de computadores.

Tendo em vista tratar-se de processo digital fica dispensada a assinatura deste juízo no documento.

2- Publique-se as datas de realização das praças, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 17h e 48min; 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 11/08/2022 às 17h e 48min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada.

Deverá o gestor de leilões proceder o necessário para a regular realização das praças.

Int.

G. 12/5/22.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0440/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. 1- Aprovo o edital de leilão de fl ~85/87, que deverá ser na rede mundial de computadores. Tendo em vista tratar-se de processo digital fica dispensada a assinatura deste juízo no documento. 2- Publique-se as datas de realização das praças, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 17h e 48min; 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 11/08/2022 às 17h e 48min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada. Deverá o gestor de leilões proceder o necessário para a regular realização das praças. Int."

Guararapes, 13 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/05/2022. Considera-se a data de publicação em 17/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. 1- Aprovo o edital de leilão de fl ~85/87, que deverá ser na rede mundial de computadores. Tendo em vista tratar-se de processo digital fica dispensada a assinatura deste juízo no documento. 2- Publique-se as datas de realização das praças, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 17h e 48min; 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 11/08/2022 às 17h e 48min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada. Deverá o gestor de leilões proceder o necessário para a regular realização das praças. Int."

Guararapes, 13 de maio de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARARAPES****FORO DE GUARARAPES****2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga da parte física (8 volume(s)) destes autos de processo híbrido para o(a) José roberto Sanitá, OAB n° 377.334. Nada Mais. Guararapes, 14 de junho de 2022. Eu, ____, Daniela Rodrigues Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: ____/____/____

Assinatura: _____
Nome/OAB

506190 - Certidão – Carga - Outros - Processo Híbrido

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ
DE DIREITO DA 2ªVARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARARAPES-SP

URGENTÍSSIMO!
LEILÃO : 04/07/2022

Processo n.	0001334-27.2005.8.26.0218	-
EXECUÇÃO	DE	TÍTULO
EXTRAJUDICIAL		

JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado, nos autos em epígrafe, figurando como exequente DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

I-DA ANOTAÇÃO DO NOVO PATRONO PARA FUTURAS INTIMAÇÕES

De partida, requer o executado, ora impugnante, que seja procedida a anotação do nome de seu atual patrono nos autos para futuras intimações, conforme substabelecimento de procuração com reserva de poderes ora juntado, figurando como outorgado o advogado **Roberto Koenigkan Marques, OAB-SP 84.296.**

II-DA NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO LEILÃO EM OBSERVÂNCIA AO QUE RESTOU DECIDIDO NO V. ACÓRDÃO COM TRÂNSITO EM JULGADO PROFERIDO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2189115-74.2021.8.26.0000, DA COMARCA DE GUARARAPES-SP.

O executado foi surpreendido com a informação de que este r. Juízo deferiu pedido para alienação da propriedade penhorada nestes autos em **LEILÃO JUDICIAL** eletrônico e, que o **1ºleilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h, com encerramento no dia 11/07/2022 às 17h e 48min;** não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2ºleilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 17h e 48 min.(ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde

que acima de 60% do valor de avaliação atualizada.
(vide fls 85/87)

Entretanto, temos que a referida determinação representa literalmente violação ao que restou recentemente determinado pelo Egrégio Tribunal de Justiça, no julgamento do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO n.2189115-74.2021.8.26.0000**, da Comarca de Guararapes-SP, em que é agravante **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, é agravado **DOW AGROSCIENDES INDUSTRIAL LTDA**, assim ementado:

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DO EXECUTADO/EXCIPIENTE À SUSPENSÃO DO LEILÃO JUDICIAL – EFEITO SUSPENSIVO NEGADO PELO JUIZ DE PRIMEIRO GRAU – TESE DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL A SER EXPROPRIADO – ARGUIÇÃO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TUTELADA PELO ART.833, INCISO VIII, DO NOVO CPC, ART.1º DA LEI N.8.009/90 E ART.5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – IMPENHORABILIDADE QUE TEM COMO CONDIÇÃO A PROVA DE SER O IMÓVEL PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, EM MÓDULOS FISCAIS, TRABALHADA PELA FAMÍLIA – INDÍCIOS DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR

E EQUIVALENTE A PEQUENA
 PROPRIEDADE RURAL –
 VEROMISSILHANÇA DA
 ALTERAÇÃO DO EXECUTADO –
 SUSTAÇÃO DOS ATOS DE
 ALIENAÇÃO DOS BENS
 PENHORADOS ATÉ O
 JULGAMENTO DA EXCEÇÃO DE
 PRÉ-EXECUTIVIDADE – RECURSO
 PROVIDO PARA ESSE FIM.(realce
 acrescido)

Cabe aqui o destaque dos seguintes trechos do relator Desembargador CERQUEIRA LEITE *in verbis*:

“A impenhorabilidade da Constituição Federal é arguível em face de débitos da atividade produtiva, mas a impenhorabilidade da lei processual é oponível a dividas de qualquer natureza.

Não é condição da impenhorabilidade que o produtor rural e sua família residam no imóvel, mas é condição a prova de que ele e a família trabalhem na pequena propriedade rural, cuja definição está na Lei n.4.504/64 e na Lei n. 11.326/06.

Tem-se aplicado o conceito de módulo fiscal com respaldo na Lei n.11.326/06 e no novo Código Florestal, entendendo-se pequena propriedade rural aquela com área entre 1 e 4 módulos fiscais, sendo o módulo fiscal expresso em hectares, e figurado pelo INCRA através de instrução que edita.

É ônus do executado, nessa matéria, a prova de que o imóvel é uma pequena propriedade rural, entre 1 e 4 módulos fiscais, comprovadamente trabalhada pela família e sua única fonte de subsistência.

Há portanto, verossimilhança na alegação do executado, suficiente para o deferimento da tutela antecipada, sob pena de, ao final, acaso julgada procedente a exceção de pré-executividade, ser irreversível o reconhecimento da pequena propriedade rural impenhorável.

Isto posto, dá-se provimento ao agravo para sustar os atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade”

Depreende-se que até o presente a **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** de fls 1.446/1.526 (7º volume dos autos físicos), que trata do pedido de reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL**, ainda não foi apreciada por este r. Juízo, lembrando que a matéria tratada no incidente de fls 1.111/1.146 (6º volume dos autos físicos), que restou rejeitado pelo Juízo, tratou única e exclusivamente do tema do **“EXCESSO DE EXECUÇÃO”**.

Logo, considerando que os temas tratados nos incidentes de fls 1.446/1.526 e de fls 1.111/1.146, **são totalmente distintos**, deve este r. Juízo enfrentar este último (fls 1.446/1.526),

que tem como objeto o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL**, tema considerado como **pertinente e verossímil** recentemente pelo Egrégio Tribunal de Justiça no julgamento do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 2189115-74.2021.8.26.0000**, da Comarca de Guararapes-SP.(fls 24/30), já com **trânsito em julgado**(fl 29)

Assim, requer o executado a devida apreciação do pedido de reconhecimento da **impenhorabilidade da pequena propriedade rural, suspendendo-se imediatamente o LEILÃO até a sua apreciação definitiva**, tudo em conformidade a determinação judicial de fls 24/30

III-DA NULIDADE DA PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – IMPENHORABILIDADE – ARTIGO 6º DO DECRETO-LEI N.167/67 - TEMA JÁ APRECIADO NOS AUTOS POR DECISÃO IRRECORRÍVEL (FLS 596/597)

Dos principais relanços que circundam a controvérsia, cumpre destacar que o executado-impugnante arguiu como tema principal através da petição de exceção de fls 1.446/1.526, a **impenhorabilidade de sua pequena propriedade rural**, uma vez que trata-se de bem protegido pelas disposições do artigo 5º, XXVI, da CF/88 e artigo 833, VIII, do CPC/2015.(**AINDA NÃO APRECIADO PELO JUÍZO**)

Entretanto, uma outra questão também relevante deixou de ser observada por este r. Juízo ao designar hasta pública da propriedade rural, tema que trata da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL** por encontrar-se **GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS-CREDICITRUS**, tal como já reconhecido às fls 596/597.

Com efeito, de acordo com a matrícula atualizada do imóvel sob n.46.831, do CRI de Araçatuba-SP, consta os seguintes **gravames**:

R-27- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N.37343-5, emitida em 12 de novembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.339, do livro 3 deste Registro;

R-28- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 37341-0, emitida em 06 de dezembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.340, do livro 3 deste Registro;

R-29- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 37344-2, emitida em 22 de fevereiro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.495, do livro 3 deste Registro;

R-30- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 50015277, emitida em 30 de novembro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.17.043, do livro 3 deste Registro;

Rememore-se que, de acordo com a decisão irrecorrível de fls 596/597, este r. Juízo indeferiu pedido de penhora formulado pela exequente para a penhora das propriedades rurais por se encontrarem GRAVADOS COM ÔNUS DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA , ou seja, na mesma situação que o imóvel acima, matrícula 46.831 (doc.jto)

Na referida decisão de fls 596/597, proferida pela Digníssima Juíza de Direito, **Dra. LILIANE KEYKO HIOKI**, restou reconhecido que:

“Proc.909/05.

Vistos.

A exequente pleiteia a penhora dos imóveis matriculado sob os n.s 6.892, 6.145, 4.883, 2.233 e 1.202(fl. 544/595).

O pedido, no entanto, não comporta acolhimento.

Sobre os imóveis objeto das matrículas acima mencionadas, existem ônus, ou seja, Cédula Rural emitida em favor de instituições financeiras, conforme se colhe dos documentos de fls. 544/595.

Diante desse quadro, aplica-se ao caso o disposto no artigo 6º do Decreto-Lei n.167/67, que dispõe: “Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou sequestrados, por outras dívidas do emitente ou do terceiro empenhador ou hipotecante...”

Não há, pois, como deixar de se reconhecer que os imóveis se encontram impenhoráveis, conforme determina a legislação acima mencionada, o que impede seja feita a constrição a favor da exequente.

Neste sentido tem sido a orientação da jurisprudência:

“CRÉDITO RURAL – Penhora de bem que garante a cédula respectiva – inadmissibilidade – Impenhorabilidade – Aplicação do art.69 do Dec-lei 167/67”(1ºTACivSP – RT 575/159)

“CÉDULA DE CRÉDITO RURAL – Impenhorabilidade – Prevalência até contra a Fazenda Pública – Aplicação do art. 69 do Dec-Lei 167/67”(1ºTACivSP – RT 593/154).

“EMBARGOS DE TERCEIRO – CÉDULA DE CRÉDITO RURAL – DL 167/67 – EMBARGOS DE TERCEIRO – AJUIZAMENTO POR CREDOR PIGNORATÍCIO(CÉDULA DE CRÉDITO RURAL) – ART.69 DO DL 167/67 – IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA – PROCEDÊNCIA – SENTENÇA MANTIDA”(APELAÇÃO CÍVEL 00436787-8/003 – PACAEMBU – 8ªCÂMARA – 180490 – Rel. PINHEIRO FRANCO – Unânime – MF 576/598)

“PENHORA – CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA – CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CPC- ART.69 – DL 167/67 – LEI 8009/90 – PENHORA – INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA –ART.648 DO CPC C/C ART.69 DO DL 167/67 – IMPENHORABILIDADE - RECURSO PROVIDO PARA EXCLUÍ-LO”(AGRAVO DE INSTRUMENTO 00467396-0/005- JAU – 2ªCÂMARA – 060391 – Rel.OPICE BLUM – Unânime – MF 1028/212).

“EXECUÇÃO - PENHORA – BENS IMPENHORÁVEIS – IMÓVEL DADO EM GARANTIA PIGNORATÍCIA – CARACTERIZAÇÃO – APLICAÇÃO DO ARTIGO 69, DO DECRETO 167/67 – O ARTIGO 69, DO DECRETO-LEI 167/67 É CATEGÓRICO NO SENTIDO DA IMPENHORABILIDADE DOS BENS DADOS EM GARANTIA PIGNORATÍCIA, MEDIANTE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL, NÃO SE SUJEITANDO, EM CONSEQUENCIA, À EXECUÇÃO”(AI 409.598 – 6ªCÂMARA, REL. JUIZ SOARES LIMA – J.31.8.94, JTA –LEX 153/469).

“APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA DE BEM OBJETO DE HIPOTECA CONSTITUIDA DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – IMPENHORABILIDADE –INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 69 DO DECRETO-LEI N. 167/67- RECURSO IMPROVIDO – Em decorrência do que reza o artigo 69, do Decreto-lei n.167/67, bem dado em garantia hipotecária em cédula rural é impenhorável por terceiros, independente de ser suficiente para satisfação do credor privilegiado e do terceiro”(TJMT – AC 7034/2002 – 1ºC.Civ- Rel. Des.Alberto Pampado Neto – j. 19.05.2003).

“EXECUÇÃO – PENHORA – HIPOTECA – CÉDULA RURAL – IMPENHORABILIDADE- ART.69 DO DECRETO-LEI N.167, DE 14.2.67 – VENCIMENTO DA DÍVIDA – Os bens dados como garantia hipotecária em cédula rural são impenhoráveis(art.69 do Decreto – Lei n. 167/67), mas tal restrição perdura apenas no período de vigência do contrato. Precedentes. Recurso Especial conhecido e provido(STJ-REsp 131699 – MG – 4ªT – Rel. Min.Barros Monteiro – DJU 24.11.2003, p. 00306)

Ressalto que, se deferida a penhora, serão realizados inúmeros atos inúteis no processo, haja vista que o futuro arrematante do imóvel, se houver(talvez até mesmo o credor desta execução), não conseguirá averbar a carta de arrematação junto à matrícula do SRI, diante das cédulas hipotecárias em aberto, exatamente em obediência ao artigo 69 do Decreto-Lei n.167/67, como , aliás, já ocorreu em outros processos que tramitam por este Juízo.

Indefiro, portanto, o pedido de penhora dos imóveis matriculados sob os n.s.6.892, 6.145, 4.883, 2.238 e 1202.

Nesta esteira, observe-se que a situação do imóvel que está sendo levado a hasta publica é **IDÊNTICA** aos imóveis acima indicados, pois também encontram-se com gravame de **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA à favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. (VIDE –R-27, 28, 29 e 30), da matrícula 46.831**

Logo, considerando a decisão de fls 596/597 e de acordo com o artigo 507 do Código de Processo Civil, **veda-se à parte a rediscussão no processo de matérias a respeito das quais já**

operou a preclusão, *in verbis*: “É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão”

Em suma, temos que o entendimento esposado na r. decisão irrecorrível de fls 596/597, envolvendo as mesmas partes, deve ser estendida ao imóvel matriculado sob n.46.831, pois, em situação “**idêntica**”, ou seja, também **gravado com cédula rural pignoratícia e hipotecária**.

Em sua doutrina sobre o tema, HUMBERTO THEODORO JÚNIOR esclarece que:

“Mesmo quando o juiz não enfrenta o mérito, e, portanto, sua decisão não pode fazer coisa julgada maerial, o ato judicial não fica sujeito a ser , livremente, desfeito ou ignorado por seu prolator ou por outros juízes. Há, em relação a todas as decisões processuais, a chamada preclusão pro iudicato, segundo a qual, com ou sem solução de mérito, nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas, relativas à mesma lide(art.505). Some-se pelas vias recursais próprias, e no devido tempo e na forma da lei, é que se pode provocar a revisão e a reforma das decisões judiciais”(Curso de Direito Processual Civil Volume I, 56ªed, Ed.Forense, 2015, p. 1404).

Nesse sentido:

AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXEQUENTE. BEM DE FAMÍLIA. COISA JULGADA. IMPENHORABILIDADE. Havendo acórdão transitado em julgado, em que reconhecida a impenhorabilidade do imóvel por ser bem de família, encontra-se a matéria abarcada pela coisa julgada,

inviabilizando nova discussão a respeito. Aplicação da OJ 26 desta SEEx. Sentença mantida.

(TRT-4 - AP: 00590007019975040010, Data de Julgamento: 27/04/2020, Seção Especializada em Execução)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ARREMATACÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO. COISA JULGADA. REDISCUSSÃO.

IMPOSSIBILIDADE. ARREMATACÃO . PREÇO VIL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. 1. Embora a impenhorabilidade do bem de família constitua matéria de ordem pública e possa ser alegada a qualquer tempo, não se admite a sua rediscussão quando já proferida decisão definitiva a respeito, ainda que no bojo de outro processo. 2. Não se caracteriza arrematação por preço vil quando, em leilão, o bem alcança valor superior a 50% do montante da avaliação. 3. Apelação cível conhecida e não provida. (TJPR - 15ª C. Cível - AC - 1021653-2 - Ponta Grossa - Rel.: Desembargador Luiz Carlos Gabardo - Unânime - J. 15.05.2013)

(TJ-PR - APL: 10216532 PR 1021653-2 (Acórdão), Relator: Desembargador Luiz Carlos Gabardo, Data de Julgamento: 15/05/2013, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1119 14/06/2013)

COISA JULGADA. IMPENHORABILIDADE DOS BENS. EXECUÇÃO POR PRECATÓRIO. A decisão que indefere o processamento da execução por precatório já se encontra acobertada pelo manto da coisa julgada, não comportando nova análise a teor do que dispõe o art. 836 da CLT e os arts. 463 e 471 do CPC.

(TRT-4 - AP: 01103008420055040012
RS 0110300-84.2005.5.04.0012, Relator:
LUCIA EHRENBRINK, Data de
Julgamento: 09/04/2013, 12ª Vara do
Trabalho de Porto Alegre)

Nessa ordem de ideia, requer o executado a manutenção da r. decisão irrecorrível de fls 596/597, estendendo o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RURAL GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** para o imóvel matriculado sob n.46.831, determinando-se imediatamente o *cancelamento da penhora*.

IV-DA NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL –LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS 966/984 DESATUALIZADO(30.11.2018)

Por fim, temos que o valor do imóvel que está sendo levado a leilão encontra-se totalmente desatualizado, uma vez que baseado em **LAUDO DE AVALIAÇÃO** de fls 966/984, elaborado em **30.11.2018**(há **aproximadamente 04(quatro)anos**, indicando o valor do imóvel em mercado para o mês de **outubro/2018**, como sendo **R\$3.107.000,00(três milhões, cento e sete mil reais)**).

É sábio que as propriedades rurais tiveram neste período considerável valorização decorrente da alta dos produtos agrícolas em mercado interno e externo, razão pela qual se faz necessário a

sua **reavaliação do imóvel** através de avaliador judicial.

Vale dizer que a atualização do valor apurado no laudo de fls 966/984, por simples atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça não terá o condão de indicar o **“valor real e atual”** da propriedade rural, resultando em **preço vil**.

Para demonstrar a total disparidade entre o valor da avaliação de fls 966/984(**R\$3.107.000,00**), requer o executado a juntada de recente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** elaborado por corretor de **imóveis Sr.BRUNO ISSAO SATO, CRECI 135255**, avaliador que apurou que o valor do imóvel atualmente é de **R\$6.304.000,00(SEIS MILHÕES, TREZENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, **indicando uma diferença superior a 100%(cem por cento)(doc.jto)**

Decorre daí a necessidade de se proceder nova avaliação, fundamentado no art. 873, II do CPC, que dispõe sobre a possibilidade de se proceder a nova avaliação quando se verificar que houve a majoração ou diminuição do valor atribuído ao bem.

O artigo 873 do Código de Processo Civil dispõe que:

É admitida nova avaliação quando:

II-se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem.

Ressalta-se que decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DETERMINAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL COM BASE NO ATUAL VALOR ATRIBUÍDO À SACA DE SOJA – AVALIAÇÃO PRIMITIVA DATADA DO ANO DE 2017 QUE INDICA O VALOR DO BEM TENDO POR BASE A QUANTIDADE DE SACAS DE SOJA E O VALOR DELA NO MOMENTO AVALIATIVO – AUMENTO DO VALOR DA SACA DE SOJA QUE NÃO PODE ACARREJAR NO AUMENTO AUTOMÁTICO DO VALOR DO IMÓVEL, DEVENDO SER REALIZADA UMA NOVA AVALIAÇÃO – EXISTÊNCIA DE DIRETRIZES DA SECRETARIA DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO DO PARANÁ PARA A REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS NO ESTADO – NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DE CRITÉRIOS CONCRETOS ESTIPULADOS PELO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA – ATUALIZAÇÃO TÃO SOMENTE DO CRITÉRIO QUE EMBASA A AVALIAÇÃO QUE NÃO SE MOSTRA SUFICIENTE PARA AFERIR O PREÇO DO IMÓVEL – IMPOSSIBILIDADE, TAMBÉM, DE SIMPLES ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR ENCONTRADO À ÉPOCA PARA OS IMÓVEIS PENHORADOS, CONSIDERANDO O GRANDE LAPSO TEMPORAL DECORRIDO ATÉ A PRESENTE DATA – NECESSIDADE PREMENTE DA REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO PELO AVALIADOR JUDICIAL DA COMARCA E NÃO PELO SR. LEILOEIRO, JÁ QUE NÃO SE ENCONTRA DENTRE AS SUAS

ATRIBUIÇÕES TAMBÉM PROCEDER À AVALIAÇÃO DO BEM A SER LEILOADO – DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. Agravo de instrumento conhecido e parcialmente provido. (TJPR - 14ª C.Cível - 0037473-04.2020.8.16.0000 - Engenheiro Beltrão - Rel.: Desembargadora Themis de Almeida Furquim - J. 04.11.2020)

(TJ-PR - AI: 00374730420208160000 PR 0037473-04.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargadora Themis de Almeida Furquim, Data de Julgamento: 04/11/2020, 14ª Câmara Cível, Data de Publicação: 05/11/2020)

ARREMATACÃO. PREÇO VIL. VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO. ÍNDICES DE ATUALIZAÇÃO. DEPÓSITO DA DIFERENÇA PELO CREDOR ARREMATANTE. 1. A atualização do valor da avaliação deve observar as oscilações de mercado no preço do bem penhorado, sendo inaplicáveis para tanto os índices contratuais ou legais utilizados especificamente na atualização do crédito exequendo. 2. Não é vil o lance ofertado pelo exequente, em segunda praça, correspondente a mais de 60% (sessenta por cento) do valor atualizado do bem penhorado. 3. O credor arrematante não tem o dever de depositar diferença (Art. 690, § 2º, do CPC) se o seu crédito é maior que o valor atualizado do bem arrematado

(STJ - REsp: 864873 SC 2006/0145270-4, Relator: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Data de Julgamento: 06/03/2008, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 01.04.2008 p. 1)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PROFERIDA EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO REALIZADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA - ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE SE PROCEDER A NOVA AVALIAÇÃO - PROFISSIONAL QUALIFICADO - LIBERAÇÃO DA

CONSTRICÃO SOBRE UM DOS IMÓVEIS - ACOLHIMENTO PARCIAL.
01. "É possível a reavaliação do bem penhorado se demonstrada a possibilidade de majoração do seu valor, haja vista o transcurso do tempo entre a primeira avaliação e a data provável da hasta pública (art. 683, inc. II, do CPC)." (AGI 2007.00.2.011127-1)
02.Desnecessário que a nova avaliação seja feita por profissional qualificado, quando constatado que o primeiro laudo foi elaborado de forma satisfatória.
03.Somente depois de realizada nova avaliação será possível dizer se o imóvel constituído pelo lote n. 10 é ou não suficiente para garantir o pagamento do débito.
04.Recurso provido em parte. Unânime. (TJ-DF 20110020228041 DF 0022804-10.2011.8.07.0000, Relator: ROMEU GONZAGA NEIVA, Data de Julgamento: 29/02/2012, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 08/03/2012 . Pág.: 113)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. BEM IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. MAJORAÇÃO POSTERIOR DO BEM. POSSIBILIDADE.

01. "É possível a reavaliação do bem penhorado se demonstrada a possibilidade de majoração do seu valor, haja vista o transcurso do tempo entre a primeira avaliação e a data provável da hasta pública (art. 683, inc. II, do CPC)." (AGI 2007.00.2.011127-1)

02. Tratando-se de mercado imobiliário atípico, razoável se mostra a realização de nova avaliação do bem penhorado.

03. Recurso provido. Unânime.” (Ac. n. 497521, DJe 25/04/2011)

Desta maneira, tendo decorrido grande lapso temporal desde a primeira avaliação(flz 966/984) (**quase quatro anos**), imprescindível que

uma nova seja realizada, através de perito a ser nomeado por este r. Juízo, com conhecimento especializado.

V-DO REQUERIMENTO FINAL

Face a todo o expendido, requer o executado o recebimento e acolhimento da presente peça para o fim de :

a) determinar o cumprimento do v. acórdão proferido no **AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 2189115-74.2021.8.26.0000**, da Comarca de Guararapes-SP.(fls 24/30), já com trânsito em julgado(fl 29), determinando a **IMEDIATA suspensão do leilão** até o julgamento definitivo da exceção de pré-executividade de fls 1.446/1.526;

b) acolher a exceção de fls 1.446/1.526, reconhecendo a **impenhorabilidade de sua pequena propriedade rural**, uma vez que trata-se de bem protegido pelas disposições do artigo 5º, XXVI, da CF/88 e artigo 833, VIII, do CPC/2015;

c) que a r. decisão irrecorrível de fls 596/597 seja estendida, com o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RURAL GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** para o imóvel matriculado sob n.46.831, determinando-se imediatamente o **cancelamento da penhora**;

d) que seja determinada a “reavaliação” do imóvel penhorado, uma vez que a sua avaliação pelo laudo de fls. fls. 966/984 (R\$3.107.000,00), elaborado em 30.11.2018, indica o valor do imóvel em mercado para o mês de outubro/2018, ou seja há aproximadamente 04(quatro) anos, quando laudo extrajudicial atual, indica para o mesmo bem o valor de R\$6.304.000,00.

Termos em que

Pede deferimento

Araçatuba, 04 de julho de 2022

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

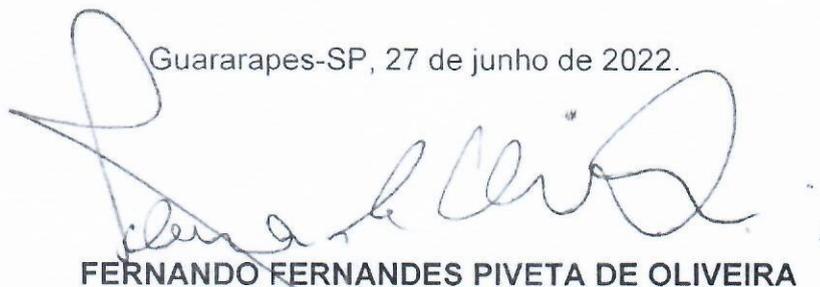
ANEXO

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

SUBSTABELECIMENTO

FERNANDO FERNANDES PIVETA DE OLIVEIRA, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 325.604, com escritório na cidade de Guararapes, Estado de São Paulo, pelo presente instrumento, SUBSTABELECE com reserva de poderes, ao advogado ROBERTO KOENIGKAN MARQUES, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 84.296, e-mail: rkmar@aasp.org.br, com escritório na Rua Oscar Alves, 55, Edifício Siran – 3º andar, sala 06, centro, na cidade de Araçatuba-SP, os poderes que lhe foram conferidos através de instrumento procuratório outorgado por JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001334-27.2005.8.26.0218, que contra lhes movem DOW AGROCIENCES INDUSTRIAL LTDA, em trâmite pela Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo.

Guararapes-SP, 27 de junho de 2022.



FERNANDO FERNANDES PIVETA DE OLIVEIRA

OAB/SP 325.604

ANEXO

CÓPIA DO PEDIDO DE
RECONHECIMENTO DA
IMPENHORABILIDADE
DA PEQUENA
PROPRIEDADE RURAL
FORMULADO ÀS FLS
1446/1526, **AINDA NÃO**
APRECIADO

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep 16706-000 - tel (18) 3406 2770 - 3406 2586
e-mail: joserosanita@adv.sp.com.br

909/05

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(IZA) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – ESTADO DE SÃO PAULO.

JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado nos autos, por seu advogado e procurador legalmente constituído, o **Senhor José Roberto Sanitá**, inscrito na OAB/SP sob o nº 377.334, com escritório na Rua D. Pedro I, 650-B, Centro, Guararapes/SP, e-mail joserosanita@gmail.com, nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001334-27.2005.8.26.0218, que contra lhe move DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA em trâmite pela Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, vêm, mui, sempre respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar a presente EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, com pedido de efeito suspensivo, com base no TEMA 961 REPERCUSSAO GERAL de 20 de novembro de 2020, do Relator Ministro EDSON FACHIN, pelos motivos de fatos e de direito a seguir que passa a expor as razões a seguir expendidas:

I – DO IMÓVEL MATRICULA N. 46.831 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Surpresa causou ao Excipiente conheceu que, no âmbito da Execução de Título Extrajudicial em curso perante a Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, extraída de execução na qual Excepto move em face do Excipiente José Fernandes de Oliveira, uma vez que sua pequena propriedade imóvel da matrícula nº. 46.831 do SR de Araçatuba-SP, foi penhorada com as seguintes descrições:

Parte ideal de 1/3 do Imóvel Objeto da Matrícula nº 46.831 do ORI de Araçatuba/SP, assim descrito: Uma área de terras com 68.35 BR m, denominada Chácara Programa, situada neste município e

José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: jr.sanita@adv.oabsp.com.br

comarca de Araçatuba-SP, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia — R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia no sentido Guararapes-Araçatuba, com distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do Km 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com rumo 87°48 SE e distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03, daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela prefeitura municipal de Araçatuba, destinada ao pátio de manobras com os seguintes respectivos rumos e distâncias: 02°12 NE-90,00 metros; 87°48 SE-550,00 metros; 02°12 NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06, daí à esquerda segue com rumo 87°48 NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33°22 NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08, daí segue com rumo 33°22 NE e distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakuma Onohara; daí à esquerda segue confrontando com o mesmo, com os seguintes rumos e distâncias: 89°48 NW-200,50 metros; 85°30 NW-49,50 metros; 33°41NE-454,00 metros; passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 05 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47°48 NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que dá origem a esta descrição."

Este é o breve relatório dos autos.

Ao Excipiente cumpre destacar isoladamente fundamentos que dão guarida a exceção de pré-executividade

II - PRELIMINARMENTE

Página 2


José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, n.º 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel. (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrsanita@adv.oabsp.com.brDO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - (TEMA 961 REPERCUSSÃO GERAL)

Na presente situação em que está em discussão matéria de ordem pública, seja qual a **impenhorabilidade da pequena propriedade rural** conforme disciplina o artigo 3º, V, da Lei n.º 8.009/90, é cabível a Exceção de Pré-Executividade, principalmente porque será comprovada a situação extintiva, impeditiva ou modificativa de direito, nos termos do art. 350 do atual Código de Processo Civil.

Ainda, conforme o posicionamento do STJ, in verbis:

"Execução. Exceção de pré-executividade. A defesa que nega a executividade do título apresentado pode ser formulada nos próprios autos do processo de execução e independe do prazo fixado para o embargos de devedor. Precedentes. Recurso conhecido em parte parcialmente provido." (Ac un da 4ª T do STJ - Resp. 220.100-RJ - Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar - j. 02.09.99 - DJU-e 1.25.10.99, p. 93 - ementa oficial)

Nesse sentido decidiu o Tribunal Regional Federal da 4ª

Região:

"Execução Fiscal - Exceção de Pré-executividade do Título - Conceito e Admissibilidade. Processo Civil. Execução Fiscal. **chamada exceção de pré-executividade do título consiste na faculdade atribuída ao executado de submeter ao conhecimento do juiz da execução, independentemente da penhora ou embargos, determinadas matérias próprias da ação de Embargos do devedor.** Admite-se tal exceção limitada, porém, sua abrangência temática, que somente poderá dizer matéria suscetível de conhecimento de ofício ou à nulidade do título que seja evidente e flagrante, isto é, nulidade cujo reconhecimento independa de contraditório ou dilação probatória. (AC 2ª Turma do TRF da 4ª Região AgRg no Agr. 96.0447992-0. DJU. Cad. 2, de 27-11-96 p. 91.448 - Ementa oficial, e Rep. Jurispr. IOB 1078/1, 1ª Quinzena de fevereiro de 1997). Grifei

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 656-H - Centro - Guaratapes - SP - cep. 16700-000 - tel. (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: jrssantaga@adv.oabsp.com.br

Por fim, nos termos da Súmula 393 do STJ:

"Súmula 393. A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória."

Dessa maneira, a presente exceção de pré-executividade deve ser acolhida tendo como escopo a sua função de comprovar ao ilustre juízo que há um vício no processo que macula irremediavelmente a continuidade da execução.

III. DA IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - (TEMA 961 REPERCUSSÃO GERAL)

Inicialmente, cumpré destacar que, recentemente (20 de novembro de 2020), o Relator Ministro EDSON FACHIN, em decisão proferida no RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.038.507 – PARANÁ, tendo como Requerente DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA LTDA e como Requeridos DEMETRIO DALPIAZ e ZELIDE MARIA PROVENCINI DALPIAZ, por maioria apreciando o Tema 961 da repercussão geral, negou provimento ao Recurso Extraordinário para declarar impenhorável a pequena propriedade rural familiar com área inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização, a saber:

"Decisão: O Tribunal, por maioria, apreciando o Tema 961 da repercussão geral, negou provimento ao recurso extraordinário, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Nunes Marques, Roberto Barroso, Alexandre de Moraes, Luiz Fux (Presidente) e Gilmar Mendes. Em seguida, foi fixada a seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuo e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização". Plenário, Sessão Virtual de 11.12.2020 a 18.02.2020." (doc. em anexo)

É de salientar que, o módulo fiscal da localização da área penhora é na dimensão de 30 há, conforme prevê o site do INCRA. (doc. em anexo)

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep 16700-000 - tel. (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrsanita2@adv.nobre.com.br

E ainda, Nobre Julgadora,

Conforme preceitua o artigo 5º, inciso XXVI, da

Constituição, in verbis:

Art. 5.º (...)

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento (Brasil, CF)."

Acerca do assunto, Alexandre de Moraes leciona: Constituição Federal pretende, ao estabelecer ao proprietário da pequena propriedade rural, uma garantia de impenhorabilidade para pagamento de débito decorrentes de sua atividade produtiva, desde que trabalhada pela família, alavancar o desenvolvimento rural do país, assentando a família na terra, ao mesmo tempo em que pretende evitar que uma verdadeira legião de antigos pequenos proprietários, despojados de suas propriedades, venham engrossar as fileiras dos menos favorecidos nas cidades (Constituição do Brasil interpretada. São Paulo: Atlas, 2007, p. 207)

Relativamente a propriedade rural, o E. Superior Tribunal de Justiça possui entendimento dominante no sentido de que se deve aplicar o conceito de pequena propriedade rural estabelecido pela Lei n.º 8.629/93, que dispõe que é o imóvel "de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais" (art. 4º, II, a).

Nesse sentido:

"Para se saber se o imóvel possui as características para seu enquadramento na legislação protecionista é necessário ponderar as regras estabelecidas pela Lei n.º 8629/93 que, em seu artigo 4º, estabelece que a pequena propriedade rural é aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Identificação, na espécie, III - Assim, o imóvel

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua Dr. Pedro L. nº 950-03 - Centro - Guaratapes - SP - Cep. 16700-000 - tel. (11) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrsanita@adv.oabsp.com.br

rural, identificado como pequena propriedade, utilizado para subsistência da família, é impenhorável (STJ, REsp n. 1284708/PR, rel. Ministro Massamir Uzeda, DJe de 9-12-2011).”

Para os efeitos desta lei, conceitua-se:

I - Imóvel Rural – o prédio rústico de área contínua, não subdividida em qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial;

II – Pequena Propriedade – o imóvel rural: de área compreendida entre 1(primeiro) e 4(quatro) módulos fiscais;”

A Instrução Normativa INCRA n.º 11, de 4 de abril de 2003 (DOU 16/04/2003) estabelece diretrizes do Módulo Fiscal de cada Município de que trata o Decreto N.º 84.685, de 06 de maio de 1.980, bem como os procedimentos para o cálculo dos Graus de Utilização de Terra – GUT, e de Eficiência na Exploração GEE, observadas as disposições constantes da Lei N.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e seu Art. 1º Estipula que:

Art. 1º O módulo Fiscal expresso em hectares será fixado para cada município de conformidade com os fatores constantes do art. 4º do Decreto n.º 84.685, de 06 de maio de 1980.

§ 1º Será considerado predominante o tipo de exploração especificado na alínea a do art. 4º do Decreto n.º 84.685, de 6 de maio de 1980, que ocorrer no maior número de imóveis.

§ 2º Para atender ao disposto nas alíneas b, c e d do art. 4º do referido Decreto, será utilizado o módulo médio por tipo de exploração constantes da Tabela III – Dimensão do Módulo por Categoria e Tipo de Exploração, da Instrução Especial INCRA n.º 5-A, de 06 de junho de 1973, calculado para cada imóvel.

§ 3º A fixação do Módulo Fiscal de cada município levará em conta, ainda, a existência de condições geográficas específicas que limitam o uso permanente e racional da terra, em região com:

a) terras periodicamente alagáveis;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I. nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep 16700-000 - tel. (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrosanto@adv.cobsp.com.br

b) fortes limitações fiscais ambientais; e
c) cobertura de vegetação natural de interesse para preservação e proteção ambiental.”

O artigo 833, inciso VIII, do Novo Código de Processo Civil, é ainda mais incisivo, e informa que o Imóvel Rural até um Módulo é impenhorável, a saber:

“VIII – a pequena propriedade rural, assim definida por lei, desde que trabalhada pela família.”

A terra aqui mencionada é um minifúndio, onde o Excipiente e seus familiares, plantam, colhem e vendem o que produzem naquele local. desta feita toda Área de terra é essencial para continuar provendo o sustento da Família. Ademais, resta caracterizado que o Imóvel penhorado se trata de Pequena Propriedade ou Propriedade Familiar insuscetível de Penhora, conforme previsão legal acima exposta. (fotos em anexo)

É **notório** o fato da Lei restringir como Bem de Família amparado pela Lei 8.009/90 e o Código de Processo Civil, somente o correspondente a um Módulo Rural.

A este propósito, o Excipiente traz a esta petição expressivas decisões que oferecem fundamentos jurídicos para comprovar a necessidade que a Família tem de permanecer no imóvel onde retiram seu sustento por ser o mesmo rural. As ementas reproduzidas no texto dos presentes mostram a posição dominante no Egrégio Superior Tribunal de Justiça de São Paulo, além de outras Cortes Nacionais.

Em especial a decisão recentemente em 20 de novembro de 2020 pelo Relator Ministro EDSON FACHIN, em decisão proferida no RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.038.507 – PARANÁ, tendo como Requerente DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA LTDA e como Requeridos DEMETRIO DALPIAZ e ZELIDE MARIA PROVENCINI DALPIAZ por maioria, apreciando o Tema 961 da repercussão geral, **negou provimento ao Recurso**

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: jrsanita@adv.sp.br

Extraordinário para declarar impenhorável a pequena propriedade rural familiar com área inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização a saber:

"Decisão: O Tribunal, por maioria, apreciando o Tema 961 da repercussão geral, negou provimento ao recurso extraordinário, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Nunes Marques, Roberto Barroso, Alexandre de Moraes, Luiz Fux (Presidente) e Gilmar Mendes. Em seguida, foi fixada a seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização" Plenário, Sessão Virtual de 11.12.2020 a 18.02.2020." (doc. em anexo)

Citem-se a título de exemplo outras decisões, a saber:

PROCESSO CIVIL EXECUÇÃO
PEQUENAPROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. RECURSO AQU
SE NEGA PROVIMENTO. 1. Sem embargo de assumir conclusão contrária
pretensão da parte recorrente, a Corte local apresentou fundamentação
idônea, afastando a alegação de ofensa ao art. 535, II, do Código de
Processo Civil. 2. O art. 4º, § 2º, da Lei nº 8.009/90 não restringe
declaração de impenhorabilidade do imóvel rural à "sede da moradia", ma
nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, como na hipótese de
autos, à área limitada como pequena propriedade rural. 3. As circunstânci
fáticas que levaram a Corte de origem a considerar o imóvel impenhorável
definindo como pequena propriedade rural, impossibilitam o seu reexame
âmbito do recurso especial (Sumula 7/STJ). 4. Segundo orientação pacífic
deste Superior Tribunal, a impenhorabilidade do bem de família pode se
suscitada até o final da fase de execução. Precedente do STJ.
Diversamente dos paradigmas apresentados pela agravante, o acórdão
recorrido teve por fundamento a superveniente alteração legislativa
art 649, inciso VIII, do CPC - com a redação conferida pela Lei nº 11.382/0
que deixou de tomar o módulo rural como parâmetro de impenhorabilidade
dos imóveis rurais. Donde se conclui inexistir similitude entre os acordã

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro L. nº 656-01 - Centro - Guaratapes - SP - Cep. 10700-000 - tel. (11) 3409-2239 - 3409-2586
e-mail - jr.sanita@adv.oabsp.com.br

confrontados 6. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no REsp 1076317/PR. Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 05/04/2011, DJe 11/04/2011).

"MÓDULO RURAL – IMPENHORABILIDADE – CPC, ART. 649, XEXEGESE VALORATIVA – RECURSO ESPECIAL – REEXAME DOS FATOS – VEDAÇÃO SUMULA/STJ, ENUNCIADO Nº 7 – RECURSO NÃO CONHECIDO – Tendo a Turma julgadora entendido que o imóvel rural do recorrente não se enquadrava na hipótese do art. 649, X, CPC, por se destinar à criação e comercialização de cavalos de raça, aduzindo que já havia duas penhoras decorrentes de créditos trabalhistas no mencionado imóvel, tendo, ainda, nada afirmado a respeito do tamanho do imóvel e quanto à existência de outros bens em nome do executado, inviável o cabimento do recurso especial, por incidência do enunciado nº. 7 da súmula/STJ" (STJ – Resp 138.097 – SP – 4º T. – Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira – DJU 21.06.1999 – p. 159)

"PROCESSO CIVIL EMBARGOS À EXECUÇÃO. ANULAÇÃO DE PENHORA REALIZADA EM BEM IMPENHORÁVEL (ART. 4º, § 2º, DA LEI N. 8.009/90). 1. A circunstância de o imóvel rural que constitui residência da família e por esta seja trabalhado ultrapassar as dimensões definidas para a pequena propriedade não lhe retira a atributo da impenhorabilidade. Restringe-se este atributo, todavia, à dimensão da área regionalmente definida como módulo rural. 2. Recurso especial definida como módulo parcialmente provido (STJ – Resp. 230363 / PB, Rel. Min JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, 2º. T. j. 12/04/2005, DJ 05/09/2005, p. 333)

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – MÓDULO RURAL – PENHORA – PRECEDENTES DA CORTE – 1. Na linha de precedentes da corte não vulnera lei federal a "decisão que se utiliza do conceito de pequena propriedade, assim como definido na Lei nº. 8.629/93, para considerar impenhorável área rural com 19 hectares", nem que afasta o imóvel rural a que se refere o art. 649, X, do Código de Processo Civil, do conceito de fração mínima de parcelamento. No caso, sendo a área

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406 7739 - 3406 2586
e-mail: jose.roberto.sanita@oabsp.com.br

menor de 13 hectares, impõe-se a impenhorabilidade. 2. recurso conhecido e provido." (STJ - Resp 149363 - PR - 3º T. Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito - DJU 12/04/1999 - p. 144)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMÓVEL RURAL - IMPENHORABILIDADE DA MORADIA - NÃO HAVENDO COMPROVAÇÃO DE QUE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL POSSUA OUTRA PROPRIEDADE PARA FINS RESIDENCIAIS, E DE SE TER IMPENHORAVEL A SEDE QUE O OBRIGA, E A SUA FAMÍLIA (LEI Nº. 8.009/90), ART. 1º, § ÚNICO C/C O ART. 4º, § 2º DO MESMO DIPLOMA LEGAL)." (TJRS - AI 598175099 - RS - 9º C. Civ. - Rel. Des. Tupinsmbá Pinto de Azevedo - J. 16.03.1999)
"PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - Impenhorabilidade. Nos termos do art. 5º, inc. XXVI, da CF, a pequena propriedade rural, trabalha pela família, não pode ser objeto de penhora para pagamento de dívida oriundas de atividade produtiva. Além disso, a Lei nº. 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais que tratam da reforma agrária, em seu art. 4º, inc. II, alínea a § define a pequena propriedade como imóvel rural de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais. Portanto, a área como um todo, que não ultrapassava o módulo rural da região, e ele ser enquadrada como pequena propriedade rural, de modo que merece a proteção constitucional, não substituindo a penhora efetuada sobre o imóvel. **Apelação civil." TJRS - AC 198069718 - RS - 11º C. Civ. - Rel. Des. Voltaire de Lima Moraes - J. 10.02.1999)**

"IMPENHORABILIDADE: BEM IMÓVEL RURAL - ART. 5º, XXVI DA CF - 1. A Lei nº. 8.009/90 não contemplou a hipótese de impenhorabilidade do imóvel rural, tratada no inc. XXVI, do art. 5º da CF. 2. Precedentes do STJ que desonera da construção sítio de 53 (cinquenta e três) hectares. 3. Penhora sobre sítio rural de seis hectares e meio que não pode prevalecer, por força de disposição constitucional, mesmo ausente lei ordinária disciplinadora (precedente do STF). 4. Recurso provido" (TRT 1º R. - AC 1998.01.00.044569-5 - MG - 4º T. - Rel. Juíza Eliana Clamon - DJU 17.12.1998)

JOSÉ ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel. (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: josasantia@adv.oabsp.com.br

"PROCESSO DE EXECUÇÃO - PROPRIEDADE

RURAL - IMPENHORABILIDADE – A pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débito decorrente de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, por força de norma constitucional. A Lei nº 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais que tratam da reforma agrária, em seu art. 4º inc. II, define a pequena propriedade como imóvel rural de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais conceituada perfeitamente aproveitável para definição de imóvel impenhorável. Procedentes jurisprudenciais da corte atacada mantida. Agravo improvido.

(TJRS – AI 197243652 - RS - 3º C. Civ. Rel. Des. Gaspar Marques Batista - J. 01.04.1998)

"BEM DE FAMÍLIA – PENHORA – Consequência da impenhorabilidade estabelecida pela lei 8.009/90 é o desfazimento do ato construtivo que atingirá o bem de família do executado. Unânime" (STJ – 4ª Turma Esp. N 30.695-8 – SP – Rel. Min. Fontes de Alencar. J. 29.03.93, v.u-JU 03.05.93) (g.n)

Em caso análogo a este, o Tribunal Regional ratificou a decisão de primeira instância, expressando que, **"se trata de imóvel com área de 12 hectares e que o módulo fiscal no município é de 22 hectares"**, ou seja, 1,21 módulo fiscal, dentro, portanto, do limite legal de 4 (quatro) módulos fiscais.

A Corte assentou também que:

"denota-se a existência de tal prova [terra trabalhada pela família], conforme comprovantes de compra de sementes e adubo, assim como a venda de milho" (fl. 649, eSTJ). 4. Dessa forma, além de o aresto recorrido encontrar apoio na orientação jurisprudencial firmada pelo STJ sobre a matéria [...] infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem acerca da impenhorabilidade do imóvel rural demanda reexame das provas (REsp n. 1.756.066/PR, rel. Ministro Herman Benjamin, DJe de 11-3-2019). AGRAVO DE INSTRUMENTO

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guarulhos - SP - cep: 16700-000 - tel. (11) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrssanita@adv.oabsp.com.br

(ARTIGO 1.015, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/2015). AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. RECURSO DOS EXECUTADOS, VIGENTE O CPC/2015. [...] ÁREA DO IMÓVEL INFERIOR A QUATRO MÓDULOS FISCAIS. INCIDÊNCIA DA NORMA DO ARTIGO 4º, II, "A", DA LEI Nº 8.629 DE 1993, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 13.465 DE 2017. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL CONFIGURADA. [...] 1. Reputa-se impenhorável a pequena propriedade rural, assim considerado o imóvel com área de até quatro módulos rurais, explorado pelo proprietário para o sustento próprio e da família (Agravo de Instrumento n. 4014266-22.2016.8.24.0000, de Lages, rel. Des. Luiz Zanelato, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. em 11-10-2018).

Outros precedentes:

AREsp n. 251911/SP, rel. Ministro Ricardo Villas Bóas Cueva, DJe de 30-11-2012; Agravo de Instrumento n. 2009.047184-2, de Tangará, rel. Des. Rodrigo Cunha, j. em 26-8-2010; Agravo de Instrumento n. 2012.053591-9, de Tangará, rel. Desembargador Tulio Pinheiro, j. em 5-9- 2013; Agravo de Instrumento n. 4011281-80.2016.8.24.0000, de Dionisio Cerqueira, rel. Des. Guilherme Nunes Born, j. em 7-12-2017."

No tocante ao conceito de Módulo Fiscal, conforme informação obtida no site do INCRA - (www.incra.gov.br), é a unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município considerando os seguintes fatores: tipo de exploração predominante no município; renda obtida com a exploração predominante; outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam significativas em função da renda da área utilizada; e conceito de propriedade familiar Segundo a Instrução Especial n. 20, de 2 de agosto de 1980 - (que estabelece os módulos fiscais para cada município), o módulo fiscal para a região da Comarca de Araçatuba é de 30 hectares, razão pela qual considera-se pequena propriedade rural a área penhorada nos autos


José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep. 16700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jr.sanita@adv.oabsp.com.br

A área total constante da matrícula nº 46.831, é de 66,35,88 ha. Portanto, seu módulo fiscal é de 2,21.

Portanto, a área total da matrícula é bem abaixo módulo fiscal para a região de Araçatuba, que é de 30 há para cada módulo fiscal. Ou seja, para sair da impenhorabilidade o imóvel teria que ter mais de 120 hectares.

Alem disso, a penhora foi realizada na proporção da parte ideal de 1/3 da propriedade, ou seja, foi penhorada a parte ideal de 22,11 hectares que, considerando o módulo fiscal para a região de Araçatuba, seria a área penhora para o módulo fiscal de 0,73, o que está muito abaixo do módulo fiscal considerado para a região do imóvel penhorado que é 04, conforme tabela do INCRA. (doc. em anexo)

Portanto, a área penhorada nos autos, que é 1/3 do imóvel objeto da matrícula nº 46 831, e tipificada com um módulo fiscal 0,73, é considera área impenhorável.

Não fosse isso, há julgado no Superior Tribunal de Justiça definindo que, uma vez tratando-se de pequena propriedade rural, a sua destinação ao trabalho como fonte de sustentação da entidade familiar é fato presumível, cabendo ao exequente derruir essa presunção, o que não o fez, somente arguiu alegações genéricas e total destoadas do contexto ora discutido

Vale citar:

"[...] no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375). 6. O próprio microssistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 65040 - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16706-000 - tel: +55 1406-7710 - 1106-1506
e-mail: jrsanitadady@oabsp.com.br

uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência. 7. Em razão da presunção juris tantum em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural (REsp n. 1.408.152/PR, rel. Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 2-2-2017)./

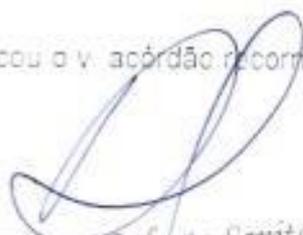
Dessa forma, o conceito de propriedade rural depende da identificação do "módulo rural" que representa a quantidade mínima de terra prevista no imóvel rural, que varia de região para região. Assim, com relação à identificação do tipo de propriedade para se saber se o imóvel, objeto da presente controvérsia, tem características para enquadramento na legislação protecionista, é necessário ponderar as regras estabelecidas pela Lei n. 8629/93 que, em seu artigo 4º, estabelece que a pequena propriedade rural é aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais.

A Lei nº 8.629/93, no art. 4º, inc. II, "a", define a pequena propriedade rural como o imóvel rural de "área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento". O imóvel penhorado, de matrícula nº 46.831 do CRI de Araçatuba, SP, de acordo com a certidão imobiliária ora anexada na presente Exceção, é assim descrito: "Uma gleba de terras, com área de 66,35,88 hectares de terra, ou seja, **2,21 módulo fiscal**, (constante no CCIR), denominada particularmente "Estância Conquista", havido pelo R-1 – M 46.831 – Por Escritura Pública datado de 13 de dezembro de 1993."

Não há dúvidas, portanto, que se trata de pequena propriedade rural tal qual prevista na Lei nº 8.629/93, **pois o imóvel de 66,35,88 hectares**, ou seja, **2,21 de módulo fiscal**, não ultrapassando a unidade do módulo fiscal, considerando que para o Município de ARAÇATUBA o módulo fiscal compõe-se de 30 hectares (Instrução Especial INCRA nº 20/80), como apontado pelos oras executados, inclusive nesta exceção de impenhorabilidade.

Nessa esteira, bem identificou o v. acórdão recorrido que:

in verbis:


José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep 16700-000 - tel. (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jr.sanita@adv.oabsp.com.br

"(...) Considerando que a propriedade penhorada em questão mede ao total 20 ha e que Tabela publicada no site do INCRA referente ao Sistema Nacional de Cadastro Rural indicada que o módulo fiscal no município de Realeza (PR) é de 20 ha, dividindo-se um pelo outro, temos que a propriedade corresponde a 1 módulo fiscal, ou seja, é inferior a quatro módulos fiscais e, portanto, enquadrada Constitucionalmente como pequena propriedade rural, insuscetível de penhora." (grifos nossos).

Além disso, acrescentou:

"(...) Não tenho a menor dúvida quanto ao fato da propriedade ser 'trabalhada pela família', pois, os dois agravantes são agricultores que, segundo suas informações, atestam ser o imóvel fracionado, lá residindo e laborando em regime de economia familiar (fl. 7)" (fl. 183, e-STJ).

Tal orientação está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior ao afirmar que o imóvel rural, identificado como pequena propriedade rural, utilizado para subsistência da família, é impenhorável. Nesse sentido, registra-se precedente desta egrégia Terceira Turma: "AGRAVO INTERNO - RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - PENHORA - MÓDULO RURAL - INADMISSIBILIDADE - PRECEDENTES DA CORTE. Segundo a jurisprudência desta Corte, é impenhorável o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família (artigo 4º, § 2º, Lei n.º 8.009/90).

Ainda, extrai-se do julgado neste Areópago Estadual:

Agravo de Instrumento. Execução. Penhora. Imóvel rural. Inferioridade ao módulo da região. Impenhorabilidade reconhecida. Dação em hipoteca. Irrelevância. Decisão preservada. O artigo 5º, XXV da Carta da República revogou, implicitamente o artigo 849, X do Digesto Procedimental, que possibilitava a penhora da pequena propriedade rural quando dada em hipoteca. De igual modo, a luz do

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 655-11 - Centro - Guararapes - SP - cep. 16700-000 - tel. (18) 3406.2299 - 3406.2586
e-mail: jrssanita@adv.oabsp.com.br

mesmo preceito constitucional, a disponibilidade autorizada pelo artigo 3º, V da Lei 8009/90 quanto a vinculação do imóvel rural de pequenas proporções a garantia hipotecária, também colide com a garantia constitucional em referência, não podendo, pois, ser admitida diante da ampla proteção constitucional decorrente dos arts. 1856, I e 191 do texto Magno (Agravo de Instrumento n. 2005.035686-1, Rel. Des. Trindade dos Santos, j. 6-04-06).

Quanto ao requisito relativo à exploração do imóvel rural em regime de economia familiar pode ser verificado pelos documentos anexados à esta Exceção, todos com saída da propriedade do Executado "ESTÂNCIA CONQUISTA". Nota Fiscal de nº 000000646 de aquisição de Diesel para a propriedade "ESTÂNCIA CONQUISTA"; Notas Fiscais de Produtor emitido por Isabela Fernandes de Oliveira na venda de novilhos de nºs 000001, 000002, 000003, 000004, 000006, 000007, 000008, 000009, 000010, e na venda de vaca para engorda nº 000014; Notas Fiscais emitida por José Fernandes de Oliveira Filho e Outros, na venda de soja em grãos nºs 000116 e 000117; na venda de milho em grãos nº 000118; na venda de arado e grade nº 000119; na venda de soja em grãos nº 000120 e 000121; na venda de sorgo nº 000122. (docs em anexo)

A fim de ilustrar que a propriedade é usada pela família para o sustento, acrescenta as fotos de plantação de milho atual com criação de porcos e galinhas para o sustento de seus familiares. (fotos anexas)

Nesse passo, considerado o bem como - "**pequena propriedade rural**", trabalhada pela família, inafastável é o reconhecimento da sua impenhorabilidade, como vem decidindo o E. Superior Tribunal de Justiça:

IMÓVEL RURAL PEQUENA PROPRIEDADE
EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR
IMPENHORABILIDADE REQUISITOS - REVISÃO IMPOSSIBILIDADE
SÚMULA 7/STJ AGRAVO DESPROVIDO. 1. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva.

JOSE ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-31 - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrsanita@adv.sutsp.com.br

Precedentes (...) (AgInt no AREsp nº 1428588/PR Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze 3º T. J. em 13/05/19)

Iluminado o assunto, tem-se o julgamento do Agravo Regimental em Agravo de Instrumento n. 184.198-2, com voto condutor do Min. Carlos Velloso, julgado em 13.12.96.

Vistos. O acórdão recorrido desconstituiu a penhora realizada sobre o imóvel de propriedade do agravado, com fundamento na regra constitucional do art. 5, XXVI. Dai o RE, em que se alega violação ao artigo constitucional mencionado que foi agravada:

"(...)

A Câmara, examinando a prova dos autos, o concluiu: Apesar de o imóvel em questão ter sido dado em garantia hipotecária pelo agravante e em consequência não estar ao abrigo da Lei 8.009/90, que garante a impenhorabilidade de bem de família, incide o dispositivo constitucional do art. 5º, inciso XXVI, que dispõe:

A pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento (Brasil, CF).

Assim o acórdão não contrariou dispositivo constitucional. Ao revés, deu-lhe aplicação. Tampouco julgou válida lei contrária a Carta Magna. Limitando-se a fazer incidir nela".

A decisão é de ser mantida por seus fundamentos.

Outro não é o entendimento da Superior Corte, in verbis:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.142.784 - PR
(2017/0183706- 7) RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA
ADVOGADO : ROSNEY MASSAROTTO DE OLIVEIRA E OUTRO (S) -
PR015739 AGRAVADO : JOSE DONIZETE BELTRANI AGRAVADO :

Página
17

José Roberto Sanita
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-II - Centro - Guaratapes - SP - cep. 16700-000 - tel. (18) 3406 2239 - 3406.2586.
e-mail: jrssanita@adv.oabsp.com.br

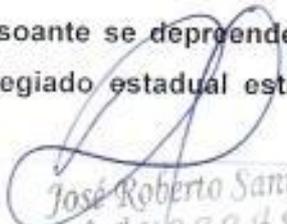
LOURDES VICENTE BELTRANI ADVOGADO : ANTÔNIO LEITE DOS SANTOS NETO E OUTRO (S) - PR044371 AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À PENHORA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA. GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DA CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUANTO AO ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL NO CONCEITO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO Trata-se de agravo interposto contra decisão que não admitiu o recurso especial apresentado por Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal, desafiando acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 572-574): APELAÇÃO CÍVEL EMBARGOS À PENHORA. DEMANDA JULGADA PROCEDENTE. IMÓVEL RURAL DADO COMO GARANTIA A FIM DE SALDAR DÍVIDA ENTRE COOPERATIVA E COOPERADO. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, AINDA QUE ESTA TENHA SIDO DADA COMO GARANTIA NA DÍVIDA EXECUTADA. INTELIGÊNCIA DO ART. XXVI DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ART. 4º DA LEI 8.629/93. REQUISITOS DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL DEVIDAMENTE COMPROVADOS. APELO DO EMBARGANTE. INSURGÊNCIA COM RELAÇÃO AO VALOR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PEDIDO DE MAJORAÇÃO. ACOLHIMENTO DEVIDO. APELO 1 PROVIDO. APELO 2 NÃO PROVIDO. Nas razões do recurso especial, a recorrente alegou violação ao art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990. Sustentou, em síntese, a necessidade de reforma do acórdão recorrido no sentido de afastar a impenhorabilidade declarada, argumentando que é "inegável nos autos que o referido imóvel foi dado pelo recorrido e sua esposa em hipoteca de forma livre e espontânea para obterem financiamentos" (e-STJ, fl. 612). Nessa linha, argumentou que a situação deve ser sopesada e examinada à luz dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não havendo que se falar em impenhorabilidade do bem. A decisão da Primeira Vice-

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep 16700-000 - tel (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jr.sanita@adv.oabsp.com.br

Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná deixou de admitir o recurso especial por incidência da Súmula n. 83 do STJ (e-STJ, fls. 685-686). Foi interposto agravo em recurso especial às fls. 702-713 (e-STJ), e contraminuta apresentada às fls. 717-723 (e-STJ). Brevemente relatado, decido. De início, verifico dos autos que o recurso foi interposto quando ainda estava em vigor o Código de Processo Civil de 1973. Sendo assim, sua análise obedecerá ao regramento nele previsto. Ao analisar a questão da penhorabilidade do imóvel rural discutido nos autos, o Tribunal de Justiça consignou os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 578-580): Os dispositivos legais mencionados proclamam proteção à pequena propriedade rural, explorada em regime de economia familiar, a qual visa resguardar o meio econômico de sobrevivência da família que trabalha na zona rural. Conclui-se que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, assim garantida pela Constituição Federal (art. 5º, XXVI) somente pode ser oponível nos processos movidos para execução de débitos decorrentes de sua atividade produtiva. No presente caso, restou amplamente demonstrada a origem da dívida que resultou na penhora do referido imóvel, às fls. 17/69, através das cédulas rurais, que se trata de financiamento de custeio para safra de soja. Ademais, restou também comprovado através da prova testemunhal, que os embargantes retiram o seu sustento do imóvel rural em questão. Diferentemente do alegado no apelo da cooperativa, o embargante não "cede o imóvel para terceiros trabalharem a terra" e que "o imóvel foi (no passado) sua fonte de sustento" (f. 413), pois, da oitiva das testemunhas e do próprio embargante, colhe-se que ele paga para que plantem em suas terras, tendo em vista que temporariamente está impossibilitado do trabalho na propriedade em virtude de um acidente, como bem fundamentado na sentença: [...] Desta forma, ainda que o embargante temporariamente não possa trabalhar a terra, tal fato não é suficiente para afastar a proteção constitucional quanto à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, eis que comprovado que se trata de único bem do qual retiram os embargantes o sustento. Consoante se depreende das razões do acórdão, a solução dada pelo Colegiado estadual está em



José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSE ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrsanita@adv.oabsp.com.br

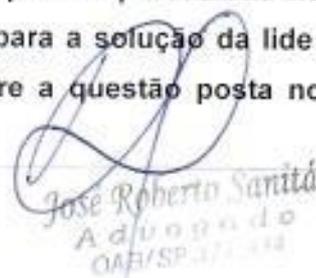
consonância com orientação firmada neste Tribunal Superior quanto à impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, ainda que ofertada em garantia. Incidência, no ponto, da Súmula 83/STJ, aplicável a ambas as alíneas autorizadoras. Nessa linha, confirmam-se os seguintes precedentes: RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. IMPENHORABILIDADE. ARTS. 649, VIII, DO CPC, E 5º, XXVI, DA CF/88. PROVIMENTO. 1. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Artigos 649, VIII, do Código de Processo Civil, e 5º, XXVI, da Constituição Federal. 2. Recurso provido para afastar a penhora. (REsp 1368404/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015) AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA - PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - IMPENHORABILIDADE - DECISAO MONOCRATICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DA COOPERATIVA. 1. Com efeito, a jurisprudência desta Corte Superior é assente no sentido de que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014). 2. O acolhimento da tese vertida no apelo extremo, com base na jurisprudência sedimentada neste Tribunal, pressupõe o afastamento, ainda que implícito, de quaisquer óbices recursais. 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1485355/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 05/11/2015) RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA. GARANTIA DO PENHOR NÃO HONRADA. PENHORA DE ÁREA DE TERRAS RURAIS ANTERIORMENTE HIPOTECADA AO MESMO

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jr-sanita@adv.oabsp.com.br

CREDOR EM EXECUÇÃO DIVERSA. EMBARGOS À EXECUÇÃO ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM (CF, ART. 5º, XXVI; CPC, ART. 649, VIII (ANTES INCISO X); DECRETO-LEI 167/67, ART. 69) PROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO. 1 - A pequena propriedade rural, ainda que oferecida anteriormente em hipoteca ao mesmo credor, não pode ser penhorada para pagamento de cédula rural pignoratícia não honrada com o penhor inicialmente contratado. 2 - Em harmonia com o disposto no art. 5º, XXVI, da Constituição da República, a nova redação do inciso VIII (antigo inciso X) do art. 649 do CPC suprimiu a anterior exceção legal, afastando qualquer dúvida: nem mesmo eventual hipoteca é capaz de excepcionar a regra que consagra a impenhorabilidade da pequena propriedade rural sob exploração familiar. 3 - Recurso especial desprovido. (REsp n. 684.648/RS, Relator o Ministro Raul Araújo, DJe 21/10/2013) Ademais, para alterar as conclusões alcançadas pelo acórdão estadual, no sentido de que houve a demonstração dos requisitos ensejadores da impenhorabilidade da referida propriedade rural, seria inevitável o revolvimento de provas, procedimento vedado nesta via recursal, consoante entendimento consolidado na Súmula n. 7 desta Corte. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. RECONHECIMENTO. PRECEDENTES DESTA CORTE. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATORIO. SÚMULA 7/STJ. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AREsp 237.272/RS, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 24/09/2013) PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA. APRECIÇÃO DE PROVA. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA N. 7/STJ. 1. Inexiste afronta ao art 535 do CPC quando o acórdão recorrido apreciou as provas produzidas nos autos, analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide e pronunciou-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos



José Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANTA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua Dr. Pedro L. nº 650-45 - Centro - Guararapes - SP - cep: 13700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jrrossanta@adv.oabsp.com.br

autos. 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ. 3. No caso concreto, o Tribunal de origem, com base nas provas produzidas nos autos, verificou que o imóvel em questão se trata de pequena propriedade rural, trabalhada pela família, como forma de subsistência e, portanto, impenhorável. Divergir desse entendimento encontra óbice na referida súmula. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 37.896/PR, Relator o Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe 28/02/2013) Diante do exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial. Publique-se. Brasília (DF), 24 de agosto de 2017. MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator (STJ - AREsp: 1142784 PR 2017/0183706-7, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Publicação: DJ 13/09/2017)

Também decidi assim este E. Tribunal de Justiça:

Penhora Incidência sobre pequena propriedade rural - Lei 8.629/93, que define, em seu art. 4º, II, a, o que seja a pequena propriedade rural - Área compreendida entre um e quatro módulos fiscais - Impenhorabilidade - Art. 5º, XXVI, da CF Antigo art. 649, X, do CPC não recepcionado pela CF Art. 4º, § 2º, da Lei nº 8.009/90 Exigência de que a família retire da pequena propriedade rural o seu sustento, desnecessário que resida nele. Penhora Incidência sobre pequena propriedade rural - Imóvel rural que possui 12,6529 hectares INCRA que estabeleceu o módulo fiscal para o município de Divinolândia, onde se localiza o aludido imóvel, em 22 hectares Utilização do imóvel para a subsistência da família - Garantia constitucional que abrangeu o imóvel em discussão. Penhora Incidência sobre pequena propriedade rural - Bem hipotecado Circunstância que não implica renúncia à impenhorabilidade Antigo art. 649, X, do CPC não penhora, ainda que para fins de financiamento de atividade agrícola - Sentença reformada neste tópico Apelo dos embargantes provido. Cédula de crédito rural Revisão Postulado do "pacta sunt servanda" que não é aplicável de

Página

22

José Roberto Santa
Advogado
OAB/SP nº 377.334

JOSE ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

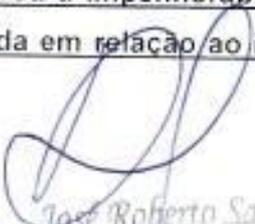
Rua D. Pedro I nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep 16700-000 - tel (13) 3406 2210 - 3406 2586
e-mail: jrossanitatade@uol.com.br

forma absoluta Hipótese em que, nas contratações de consumo, não se pressupõe autonomia plena de vontade impossibilidade de se cogitar de transgressão ao princípio da intangibilidade do ato jurídico perfeito, consagrado no art. 5º, XXXVI, da CF. Cédula de crédito rural Comissão de permanência Cobrança de comissão de permanência à taxa de mercado no dia do pagamento que deve ser afastada - DL 167/67, em seus arts. 5º, parágrafo único, e 71, que prevê, para o caso de inadimplência, apenas a cobrança de juros e de multa Precedentes do STJ - Substituição da comissão de permanência pela correção monetária calculada pelos índices da tabela prática do TJSP - Apelo do banco embargado desprovido. (TJ-SP - APL: 91413227420088260000 SP 9141322-74.2008.8.26.0000, Relator: José Marcos Marrone, Data de Julgamento: 03/04/2013, 23ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 08/04/2013).

Com efeito, relativamente a sua impenhorabilidade, a Constituição estende proteção somente contra “débitos decorrentes de sua atividade produtiva” ou seja, “débitos que se formaram por força de atividades produtivas desenvolvidas no contexto da propriedade”, o que pressupõe, a título de mera argumentação, “que débitos que têm outra origem, a saber, atividades do proprietário fora do contexto da propriedade, estes poderiam levar o bem a sofrer a constrição processual”.

Por fim, duplamente garantida a proteção de pequena produtividade rural, para o sustento da família, sob o argumento de que o débito originário não adveio dessa propriedade e não atinge o “módulo fiscal” que na região de Araçatuba é de 30 hectares

Além disso, conta a favor decisão proferida recentemente pela MMA, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial de Guararapes, Estado de São Paulo, em 01 de junho de 2021, DRA. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA, nos autos de processo nº 0002649-51.2009.8.26.0218, onde declarou a impenhorabilidade do imóvel, determinando o levantamento da penhora proferida em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 46.831, do CRI local, a saber:


José Roberto Sanita
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro L. nº 650-45 - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jr.sanita@adv.oabsp.com.br

() É o relatório. Na execução, permite-se a alegação a qualquer momento por petição simples, sem garantia do juízo, instruída com provas pré-constituídas ou dos próprios autos, de fatos evidentes e notórios ou de matérias de ordem pública cognoscíveis de ofício pelo Juízo, desde que ainda não expressamente apreciados, como, por exemplo, a validade e pressupostos processuais da execução (arts. 278 e par. único; 485, § 3º, e 518, CPC), a inexistência ou nulidade de título executivo porque não constituído na forma legalmente indispensável (arts. 887 e 888, Código Civil) ou porque a obrigação nele representada é incerta, ilíquida ou inexigível (arts. 783, 786, 803 e par. único, CPC) ou o fato novo, superveniente, modificativo ou extintivo de relação jurídica material ou processual (arts. 493 e par. único; 518 e 525, § 11, CPC) como as causas de modificação e extinção do crédito. No caso, a petição apresentada (fls. 478/512) é meio processual permitido para arguição da impenhorabilidade de bem de família, porquanto instruída com provas documentais e trata, em tese, de direito indisponível, ou seja, de matéria de ordem pública. Com efeito, a execução é procedimento de caráter estritamente patrimonial, com a finalidade de satisfação do crédito com todos os bens do devedor (art. 391, CC, e art. 789, CPC) norteada pelos princípios da inafastabilidade do Judiciário (art. 5º, XXXV, CF), da celeridade e razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, CF), da máxima eficácia, eficiência e efetividade da prestação jurisdicional (art. 37, CF), mas não se deve ignorar o princípio do menor sacrifício e onerosidade do devedor (art. 805, CPC) norteado pelo princípio e fundamento constitucional da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, CF) da **dignidade da pessoa humana**. Assim, a fim de que se dê a máxima a tal princípio, a lei fixa hipóteses para assegurar a regra segundo a qual o direito à satisfação do crédito não deve atingir os direitos fundamentais do devedor nem importar em privação do essencial à sua existência condigna, impondo-lhe a miserabilidade. Nesse passo, para assegurar a dignidade da família do devedor definida pelo casamento, união estável, grupo de pessoas aparentadas ou comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes, que vivem na mesma casa (art. 226, §§ 3º e 4º, CF) e até mesmo pessoas solteiras, separadas e viúvas (**Súmula 364, STJ**), o bem imóvel residencial da família não pode ser constato para garantir pagamento de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra

Jose Roberto Sanitá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-45 - Centro - Guaratapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (13) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: jrrossanta@adv.oabsp.com.br

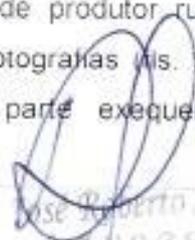
natureza, seja contraída pelo devedor, pelo seu cônjuge, pais ou filhos, **salvo algumas exceções** (arts 1º e 5º da Lei Mesmo que o imóvel tenha sido cedido para residência a familiares dependentes, ainda continua sendo bem de família tendo em vista que a circunstância de o devedor não residir no imóvel não constitui óbice ao reconhecimento do favor legal. Na mesma lógica, "é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família" (Súmula 486, STJ). Ademais, o art. 649, VIII, CPC/73, cuja redação foi mantida pelo atual art. 833, VIII, CPC/15, em obediência ao art. 5º, XXVI, CF, prevê que a pequena **propriedade rural**, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, atribuindo à lei específica a definição da pequena propriedade rural, devendo-se considerar, então, as Leis 4.504/1964 e 8.629/1993 que conceituam a propriedade rural familiar e fixam o seu limite em até 4 módulos fiscais da região. Consigne-se, entretanto, que a interpretação sistemática do ordenamento jurídico atribui às regras de impenhorabilidade a finalidade de proteção dos bens e direitos necessários para suprimento de necessidades atuais básicas e subsistência digna do devedor e de sua família e não acúmulo patrimonial ilícito em enriquecimento sem causa. Logo, em observância aos princípios da proporcionalidade, necessidade e efetividade, não se deve proteger situações **abusivas e contraditórias** em que, por exemplo, o devedor adquira bens e serviços desproporcionais com as suas necessidades básicas e de seus dependentes, deixando de pagar suas dívidas e, ao mesmo tempo, logre êxito em acumular patrimônio impenhorável [RMS 25.397/DF, DJ 03.11.2008, Min. NANCY ANDRIGHI], não se mostrando razoável, nesses casos, que o credor fique impedido de obter a satisfação de seu crédito, sob o simples argumento abstrato de que o patrimônio atual do devedor é impenhorável. Por isso, é impenhorável "a **pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família**" (art. art. 833, VIII, CPC), mas "a impenhorabilidade não é oponível a execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive aquela contraída para sua aquisição" (art. 833, § 1º, CPC). Ao lado disso, a lei permite a constrição do **imóvel residencial** da família para pagamento de "impostos, predial ou territorial,

JOSÉ ROBERTO SANTÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-II - Centro - Guaitapes - SP - cep. 16700-000 - tel. (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail - jrsanita@zah.adv.br

taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar" e de "hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar" (art. 3º, IV e V, Lei Assim, tanto o imóvel residencial da família, quanto o pequeno imóvel rural trabalhado pela família são, em regra, impenhoráveis **inclusive (e não exclusivamente)** para pagamento de obrigação contraída para fomento das atividades produtivas e de exploração exercidas pela família no pequeno imóvel rural (art. 833, VIII, CPC, e art. 5º, XXVI, CF) **ressalvando-se tão somente** a penhorabilidade para pagamento de obrigações ambulatoriais, *propter rem*, e aquelas com eficácia e ônus reais contraídas para a aquisição do mencionado bem residencial ou rural. Esse é o contexto legal para interpretação da tese vinculante fixada no **Tema/Repetitivo 961**, STF "PEQUENA PROPRIEDADE RURAL BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. 3. **A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.** 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização" [STF, PLENO, ARE 1038507, Rel. Edson Fachin, J. 21/12/2020] **No caso**, verifica-se ser incontroversa a característica de único imóvel rural dos devedores-executados e da sua área de 66,3888 ha, equivalente a cerca de 2 módulos fiscais, diante da certidão de matrícula juntada (fls. 514/528), da falta de impugnação especificada da parte executada, sobretudo diante da sua não desincumbência de demonstrar fato positivo contrário, a saber, a existência de outras propriedades rurais pelos executados. Ademais, as cópias de notas fiscais de produtor rural e de aquisição e insumos (fls. 547/564), bem como as fotografias (fls. 565/572), também não impugnadas especificamente pela parte exequente, são


José Roberto Santá
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSE ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-89 - Centro - Guararapes - SP - cep 16700-000 - tel. (18) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: jose.roberto.sanita@adv.br

suficientes para indicar o tamanho e natureza da exploração rural realizada por "JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS", "ESTÂNCIA CONQUISTA", "ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA", confirmando a presunção que decorre do próprio tamanho do imóvel rural de que as atividades são desempenhadas pela família do executado e em regime de economia familiar. Assim, não se mostra razoável no caso em concreto que o exequente obtenha a satisfação do crédito por meio da alienação desse bem imóvel rural do executado e de sua família, remanescendo a presunção legal de que haverá o comprometimento da sua manutenção digna se forem expropriados tais bens. **Ante o exposto, acolho a alegação de impenhorabilidade do bem imóvel objeto da matrícula 46.831, CRI local. Providencie-se o necessário para o levantamento da penhora, às expensas do exequente. Sem condenação em despesas e honorários por se tratar a incidente processual para o qual não tal previsão, nos termos das expressões do art. 85, § 1º, CPC. Intime-se. Guararapes, 01 de junho de 2021.**

Portanto, duplamente protegida pela lei

IV. DO CABIMENTO DA CONDENAÇÃO EM

HONORÁRIOS

Por fim, cabe ao Excipiente manifestar sua indignação no que se refere à convicção do Exequente de que nenhum ônus lhe será imposto, ainda que verificada a impertinência de sua provocação, o que se torna questão crucial que estimula a propositura de reiteradas ações executivas sem as cautelas de praxe, como por exemplo, a verificação da liquidez, certeza e exigibilidade da suposta dívida

Por esta razão, e ainda aliada ao fato de que a presente provocação (exceção de pré-executividade) possui a natureza jurídica de uma defesa substancial, nos mesmos moldes dos embargos à execução, com um caráter constitutivo negativo que induz a configuração da sucumbência, é que se torna imperiosa a condenação do Exequente em honorários advocatícios.


José Roberto Sanita
Advogado
OAB/SP 377.334

JOSE ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Curitiba - PR - cep 16700-000 - tel (11) 3406.2239 - 3406.2586
e-mail: josewillcrato@advsp.com.br

E neste sentido que se posiciona a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, ao verificar que a ação de execução foi extinta após a intervenção do advogado contratado pelo executado indevidamente cobrado, o que se constata nas ementas abaixo transcritas:

"Decretada a extinção da execução, em virtude de acolhimento de exceção de pré-executividade, são devidos honorários advocatícios. 2 - Recurso conhecido e provido para que o tribunal de origem fixe o quantum que entender condizente com a causa." (STJ - 6ª Turma - REsp. N.º 411.321/PR - DJ de 10/06/2002, pág. 285 - Relator Min. Fernando Gonçalves - data da decisão: 16/05/2002 - decisão unânime).

Processual civil. Execução. Exceção de pré-executividade. Honorários devidos. CPC, art. 20. Doutrina e precedentes do Tribunal. Recurso provido.

I - O sistema processual civil vigente, em sede de honorários advocatícios, funda-se em critério objetivo, resultante da sucumbência.

II - Extinguindo-se a execução por iniciativa dos devedores, ainda que em decorrência de exceção de pré-executividade, devida é a verba honorária (negritamos). (STJ - 4ª Turma - REsp. N.º 195.351/MS - DJ de 12/04/1999, pág. 163 - Relator Min. Salvo de Figueiredo Teixeira - data da decisão: 18/02/1999 - decisão unânime).

Deste modo, restou plenamente evidenciado pelo Excipiente o indubioso cabimento da condenação do Excepto no pagamento de honorários advocatícios.

V. DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA

A antecipação da tutela é essencial para que o provimento final da ação não seja inócuo, pois os elementos que evidenciam a probabilidade do direito do Excipiente esta presente quando dos elementos fáticos trazidos aos autos, consistente no enquadramento da propriedade como impenhorável nos termos do artigo 5, XXXVI, da Constituição Federal, e TEMA 961 REPERCUSSÃO GERAL de 20

JOSE ROBERTO SANITA

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406 2239 - 3406 2586
e-mail: jossanita@adv.oabsp.com.br

de novembro de 2020, do Relator Ministro EDSON FACHIN, comprovação da área se enquadrar em até 4 módulos fiscais e comprovação documental do trabalho na terra.

O art. 7º, inciso III, da Lei nº 12.016, permite que se conceda a liminar, na forma como ora pleiteada

Art. 7º Ao despachar a inicial, o juiz ordenará:

(...)

III - que se suspenda o ato que deu motivo ao pedido quando houver fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, caso seja finalmente deferida, sendo facultado exigir do impetrante caução, fiança ou depósito, com o objetivo de assegurar o ressarcimento à pessoa jurídica."

Os requisitos da medida liminar, consistentes no *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, encontram-se perfeitamente delineados neste *mandamus*.

O "*periculum in mora*" é fato indiscutível, pois o juiz singular determinou a imediata alienação judicial do bem impenhorável, o que tornará inócua o recurso, ante a imutabilidade de uma vez alienação judicial.

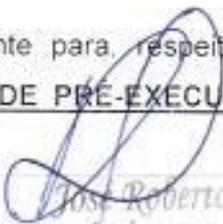
Os requisitos do artigo 300, parágrafo 2º, e art. 311, incisos II e IV, ambos do Novo CPC, estão atendidos, tendo em vista a existência clara de perigo de dano ao agravante ou risco ao resultado útil do processo.

Outrossim, verifica-se a real necessidade de se conceder a Tutela Antecipada aos executados, ora Excipiente, haja vista o grave dano que lhes causarão, caso a demanda pretendida somente venha a valer ao final, pois se corre o risco de alienação judicial.

V - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, é a presente para, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência se digne acolher a EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Página
29


José Roberto Sanita
Advogado
OAB/SP 377.334

OS
133
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro L. nº 650-B - Centro - Guararapes - SP - cep: 16700-000 - tel: (18) 3406 2239 - 3406 2586.
e-mail: jr-sanita@adv.oabsp.com.br

COM BASE NO TEMA 961 REPERCUSSÃO GERAL de 20 de novembro de 2020, do Relator Ministro EDSON FACHIN, para discussão, e ao final, julgar procedentes os pedidos e:

a) - Seja **deferida a Tutela Antecipada Recursal**, para determinar que seja **suspensa** as hastas públicas, já iniciada em 23 de julho de 2021, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 46.831, comunicando-se com **urgência** a empresa LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

b) - Seja ao final **JULGADA PROCEDENTE** a presente **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** com base no **TEMA 961 REPERCUSSÃO GERAL de 20 de novembro de 2020, do Relator Ministro EDSON FACHIN**, declarando impenhorável o imóvel objeto da matrícula nº 46.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e conseqüentemente nula a penhora realizada nos autos referente ao imóvel acima descrito.

c) condenar a Excepta ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

Requer provar, o alegado através de todos os meios de prova em Direito admitidos, especialmente através de prova pericial, prova documental, testemunhal e outras não proibidas em Lei.

Nestes termos,

p. deferimento.

Guararapes, 26 de julho de 2021.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

OAB/SP Nº 377.334

RECEBEMOS DE AUTO POSTO CLEBER & CLAUDIA LTDA OS PRODUTOS / SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL, INDICADO AO LADO EMISSÃO: 18/01/2021 - DIST. / RM: ESTANCIA CONQUISTA - VALOR TOTAL: R\$ 17.022,89		NF-e N° 000000646 SÉRIE 001
DATA DE ESCRITÓRIO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE AUTO POSTO CLEBER & CLAUDIA LTDA AVENIDA PADRE TIAGO J. BUNNER, 965 - CENTRO - CEP:16220-000 - GABRIEL MONTEIRO - SP TEL: (18)3602-1317	DANFE DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA 0 - ENTRADA 1 - SAÍDA N° 000000646 FL. 1 / 1 SÉRIE 001	
		CHAVE DE ACESSO 3521 0133 9116 0600 0108 5500 1000 0006 4610 0001 9957 Consulta de autenticidade no portal nacional de NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora
NATUREZA DE OPERAÇÃO VENDA A VISTA		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 135210059140025 18/01/2021 13:14:32
INSCRIÇÃO ESTADUAL 313010847117	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ / CPF 33.931.606/0001-08

DESTINATÁRIO / REMETENTE		CPF / CNP	DATA DA EMISSÃO
NOME / RAZÃO SOCIAL ESTANCIA CONQUISTA		07.988.857/0001-00	18/01/2021
ENDEREÇO ESTACAO FERROVIARIA, S/N DE 1102/1103 A 2391/2392		MUNICÍPIO / DISTRITO CENTRO	CEP 16010-285
MUNICÍPIO ARACATUBA		UF SP	INSCRIÇÃO ESTADUAL 177242677112
			HORA DA SAÍDA 13:13:14

CÁLCULO DO IMPOSTO				
BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE CÁLC. ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	17.022,89
VALOR DO FRETE	VALOR DO ISENT.	DESCONTO	DIFERENÇA DESP. ACESSO	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	17.022,89

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS		PRETE POR CONTA	CODIGO ANTT	PLACA DO VEICULO	UF	CNPJ / CPF
		9 - SEM FRETE				
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
QUANTIDADE	ESPEC.	MARCA	NUMERAÇÃO	PISO DIANTE	PISO LÁZIMO	

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇOS												
QUANTIDADE	ESPEC.	MARCA	NUMERAÇÃO	PISO DIANTE	PISO LÁZIMO	VALOR UNITARIO	VALOR DESCONTO	VALOR LÍQUIDO	BASE CALC. ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALÍQUOTA
5	DIESEL COMUM					5.908,20	5,99	17.022,90	0,00	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PLACA: BVC-7556 MOTORISTA: MAURICIO CUPOM: 078261 CHAVE DE ACESSO: 35201233931606000106590007483230782616728090 PLACA: BVC-7556 MOTORISTA: MAURICIO CUPOM: 078263 CHAVE DE ACESSO: 35201233931606000106590007483230782625499278 Trib Aprox R\$: 2.289,58 Federal, 2.042,75 Estadual e 0,00 Municipal. Fonte: IBPT/FECOMERCIO SP 02C153 BASE CALC ICMS SUBST.R\$ 17.022,89 VALOR ICMS SUBST.R\$ 0,00 ALIQUOTA: 0,00 % EMITIDA NOS TERMOS DA PORTARIA CAT 106/2015 ICMS SUBST. TRIB. ART. 412 DECRETO 45490	RESERVADO AO FISCO
---	--------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04 , sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

Estancia Conquista

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

NOTA FISCAL DE Nº 00000
PRODUTOR

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

CNPJ / CPF

17.702.604/0007-78

1ª Via - Branca - Dest. Remet.
2ª Via - Rosa - FUC
3ª Via - Verde - Fisco Destinat.
4ª Via - Azul - Fisco Origin.

Natureza da Operação
VENDA

Inscrição Estadual

177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário

Nome/Razão Social

LUCIA CRISTINA DE OLIVEIRA ME

CNPJ / CPF

13.259.183/000100

Data de Emissão

14/2/18

Endereço

RUA ARTHUR FERNANDES, 180, VILA MARRIONINA

Data de Entrega
15/2/18

Município

TUPÃ - CEP. 17603-210

UF

Inscrição Estadual

SP 697.068.199.115

Nota de Saldo

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total	Aliq. ICM
MOVILHAS p/ ABATE	CB	25	1.680,00	42.000,00	
OBS. O GRADU SERÁ ABATIDO NO MATADOURO DA ACOUÇANT, PARHOZO - TUPÃ - CNPJ 54.723.085/0001-65					

Cálculo do Imposto

Quota de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	42.000,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social	Frete por Conta 1 Emitente 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF	
A CONTRATAR					
Endereço	Município	UF	Inscrição Estadual		
Quantidade	Especie	Marca	Numero	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares
A inscrição do Produtor Rural e de Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não descaracteriza a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se exercer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Meço Ltda. - ME - Av. Antonio Barreira, 205 - Quaresma - SP - CNPJ: 09.043.183/0001 - 05 | E: 330.013.975.114 - 02 | Tel.: 2544 - 000.301 e 300.050 - ADF 625740019616 - 10

Recebemos de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.		Nota Fiscal de Produtor Nº 000001
Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

Estarada, Conquista

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

**NOTA FISCAL DE Nº 000002
PRODUTOR**

CNPJ / CPF 17.702.604/0007-78		1ª Via - Branco - Dest. Fianst. 2ª Via - Rosa - FGA 3ª Via - Verde - Fisco Destino 4ª Via - Azul - Fisco Origin
Inscrição Estadual 177.374.397.118		Data Limite para Emissão 00/00/0000
Natureza da Operação VENHA		Data de Emissão 14/2/18
Destinatário Nome/Razão Social LUCIA CRISTINA DE OLIVEIRA - ME		Data de Saída Entregador 15/2/18
Endereço R. ARTNUR FERNANDES, 180 - VILA MARA JONRA		Hora de Saída
Município TUPÃ - CEP. 17.603-210	UF SP	Inscrição Estadual 697.068.199.118

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total	Aliq. ICMS
NOVILHRS p/ ABATE	Ca	25	1.680,00	42.000,00	
Obs. O GADO SERÁ RELEIJO NO FRIO. PICO ALPA SÃO JOÃO DO PAUVA LHO - CNPJ 00.975.846/0001-47					

Cálculo do Imposto

Quota de Recolhimento (Nº Autorização e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	42.000,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social A CONTRATAR	Frete por Conta 1. Emitente 2. Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
Endereço	Município		UF	Inscrição Estadual
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto / Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares
A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comércio de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não descaracteriza a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se houver a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-11/2010.
Oyárea Mope Ltda. - ME - Av. Anísio de Barros, 203 - Guaratubas - SP - CNPJ 06.043.180/0001-90 - I.E. 030.913.975.114 - 02 Tel. - 3564 - 000.001 e 000.060 - MOE 5357460186/18 - 13

Recebamos de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.		Nota Fiscal de Produtor Nº 000002
Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

Estância Conquista

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

**NOTA FISCAL DE Nº 000004
PRODUTOR**

Matriza da Operação VENDA		CNPJ/CPF 17.702.604/0007-78	1ª Via - Emitente - Dest. Remet. 2ª Via - Nota FISCAL 3ª Via - Venda - Fisco Destino 4ª Via - Ass. - Fisco Origin.
Destinatário Nome/Razão Social LUCIA CRISTINA DE OLIVEIRA ME		Inscrição Estadual 177.374.397.118	Data Limite para Emissão 00/00/0000
Endereço R: ARTHUR FERNANDES, 580 - VILA MARCOSOURA		CNPJ/CPF 13259183/000140	Data de Emissão 14/7/18
Município TUPÃ - CEP: 17.603-210		UF SP	Data de Saída Entregada 15/2/18
		Inscrição Estadual 697.063.199.115	Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total	Aliq. ICMS
MOILHAS P/ ABRE	cb	25	1680,00	42.000,00	
Obs: O CABO SERÁ ABERTO NO FRIGIDIFICO ALFA SMO 386 DO PEDALIO - CNPJ 00.975.846/0001-47					

Cálculo do Imposto

Quota de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	42.000,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social A CONTRAS TAP		Frete por Conta 1 Emitente 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
Endereço		Município		UF	Inscrição Estadual
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares
A Inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não desconsidera a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Justa Comercial), exceto se exercer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Mega Ltda. - ME - Av. Antonio Bertoni, 203 - Guararapes - SP - CNPJ: 69.043.180/0001-95 - I.E. 330.015.875.114 - 02 Tel. - 3544 - 000.001 a 000.050 - AIDF 925745013816 - 10/16

Recebi(emos) de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.		Nota Fiscal de Produtor Nº 000004
Data do Recebimento	Identificação / Assinatura do Recebedor	

1400
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

PRODUTOR

Estância Conquista
Localização: Travessa California, s/n
Baixo Chacaras California

Município: Araçatuba Estado São Paulo

CNPJ / CPF
17.702.604/0007-78

1ª Via - Branca - Dest. Fornecedor
2ª Via - Rosa - FCA
3ª Via - Verde - Fisco Destino
4ª Via - Azul - Fisco Origem

Natureza da Operação
VENDA

Inscrição Estadual
177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário
Nome/Razão Social
LUCAS FERREIRA DE MOURA

CNPJ / CPF
055103100100

Data de Emissão
11/1/2012

Endereço
RUA DOS FERREIRAS, 126, VILA MARCONI, ARAÇATUBA

Data de Saída Entidade
12/1/2011

Município
ARAÇATUBA - CEP 17500-000

UF
SP Inscrição Estadual
673068177118

Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant	Valor Unitário	Valor Total	Ald. ICMS
NOVOBAND P/MEIA	CA	20	1.680,00	33.600,00	
DESTINADO SERVIDOR P.O					
DATA DE VENDA ACOLOCAT. PAR					
ALMO TUPA					
CEP 54 72 2005/001.65					

Cálculo do Imposto

Guia de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	38.640,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social	Frete por Conta 1 Emitente 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF	
ARCA S/A	<input type="checkbox"/>				
Endereço	Município	UF	Inscrição Estadual		
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares
A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não desautoriza a sua condição de "pequeno produtor" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se exercer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Moca Ltda. - ME - Av. Antonio Barrois, 203 - Quatzenópolis - SP - CNPJ 09.043.180/0001 - R5 L.E. 530.013.978.114 - 02 Tlx. - 25x4 - 000.001 e 000.062 - ADF 825745010618 - 10

Recebemos de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.		Nota Fiscal de Produtor Nº 000006
Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor	

000003

NOTA FISCAL DE Nº 800007

PRODUTOR

Estabelecimento

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

CNPJ/CPF

17.702.604/0007-78

1ª Via - Branco - Dest. Remet.
2ª Via - Rosa - BXA
3ª Via - Verde - Fisco Destino
4ª Via - Azul - Fisco Origin

Natureza de Operação

VENDA

Inscrição Estadual

177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário

Nome/Razão Social

CNPJ/CPF

Data de Emissão

Endereço

Data de Saída/Entrada

Município

UF

Inscrição Estadual

Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant	Valor Unitário	Valor Total	Alíq. ICM
ARroz	kg	15	1500,00	2250,00	
ARroz	kg	15	1500,00	2250,00	
ARroz	kg	15	1500,00	2250,00	
ARroz	kg	15	1500,00	2250,00	
ARroz	kg	15	1500,00	2250,00	

Cálculo do Imposto

Guia de Recolhimento (Nº, Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	29200,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social		Frete por Conta	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
A. OLIVEIRA		1 Emitente <input type="checkbox"/> 2 Destinatário <input type="checkbox"/>			
Endereço		Município		UF	Inscrição Estadual
Quantidade	Especie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares
 A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não descaracteriza a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se anterior a lei citada prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gratias Mepe Ltda. - ME - Av. Antonio Barboza, 203 - Guaratuba - SP - CNPJ: 08.043.180/0001-95 | E: 330.013.975.114 - 02 Tls. - 25ml - 000.001 e 000.000 - ACP: 622745018015 - 15

Recebi(mos) de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.

Nota Fiscal de Produtor Nº 00000

Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor
---------------------	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

000008

FERNANDES DE OLIVEIRA

NOTA FISCAL DE Nº 000008
PRODUTOR

Localização: Travessa Califórnia, s/n
Bairro Chacaras Califórnia
Município: Araçatuba Estado São Paulo

CNPJ / CPF
17.702.604/0007-78

1ª Via - Emitente - Dest. Final
2ª Via - Receb. - FCA
3ª Via - Venda - Fisco Destino
4ª Via - Adm. - Fisco Origem

Natureza da Operação
VENDIDA

Inscrição Estadual
177.374.397.11B

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário
Nome/Razão Social
ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA ME

CNPJ / CPF
17.702.604/0007-78

Data de Emissão
10/11/18

Endereço
RUA ALVARO SPINELLI, 130 - VILA MARIANA - ARAÇATUBA - SP

Inscrição Estadual
177.374.397.11B

Data de Saída/Entrada
12/4/18

Município
Araçatuba - SP

UF
SP

Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total	Nº. ICMS
MOZILLO 1/16/18	kg	19	1.600,00	29200,00	
<p>DESCRIÇÃO DO PRODUTO: MOZILLO 1/16/18 VALOR UNITÁRIO: R\$ 1.600,00 VALOR TOTAL: R\$ 29.200,00 CNPJ: 17.702.604/0007-78</p>					

Cálculo do Imposto

Quota de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	29200,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social	Frete por Conta 1 Emitente <input type="checkbox"/> 2 Destinatário <input checked="" type="checkbox"/>	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA ME			SP	
Endereço	Município		UF	Inscrição Estadual

Quantidade	Especie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais
Informações Complementares
A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade, em comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, não descaracteriza a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se existir a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º de Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Mago Ltda. - ME - Av. Antonio Barboza, 203 - Guaratuba - SP - CNPJ 09.043.180/0001-96 - I.E. 330.013.975.114 - 02 Tla. - 2544 - 030.001 e 000.060 - AIDE 825745/18616 - 10/18

Recebemos] de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.
Data do Recebimento
Identificação e Assinatura do Recebedor

Nota Fiscal de Produtor Nº 000008

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

Estancia Conquista

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

NOTA FISCAL DE Nº 000009
PRODUTOR

CNPJ / CPF

17.702.604/0007-78

1ª Via - Branca - Dest./Remet.
2ª Via - Rosa - F/DCA
3ª Via - Verde - Flaco Destino
4ª Via - Azul - Flaco Origem

Natureza da Operação

VENDA

Inscrição Estadual

177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário

Nome/Razão Social

DEVANIR SÉRSIO DOS SANTOS

CNPJ / CPF

08.105.177/00045

Data de Emissão
15/03/19

Endereço

FAZENDA BARTIRA - BAIRRO MONTEIRO

Data de Saída/Entrada
16/03/19

Município

TUPÃ

UF

SP

Inscrição Estadual

697.093.653.112

Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant	Valor Unitário	Valor Total	Aliq. ICMS
NOVILHAS PARA ENGORDA	cb	23	1600,00	36800,00	

Cálculo do Imposto

Guia de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	36.800,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social	Frete por Conta 1 Emissor 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF	
A CONTRATAR					
Endereço	Município	UF	Inscrição Estadual		
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares

A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas jurídicas - CNPJ não descaracteriza e sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis", (Junta Comercial), exceto se exercer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Moço Ltda. - ME - Av. Antonio Bertoletti, 203 - Guararapes - SP - CNPJ: 09.043.180/0001 - 95 | E: 330.013.975.114 - 02 | Fx: - 25x4 - 001-001 a 000-050 - AIDF: 625745018616 - 10/19

Recebemos de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.

Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor	Nota Fiscal de Produtor Nº 000009
---------------------	---	--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

PRODUTOR

800010

Localização: Travessa California, s/n
Bairro Chacaras California

Município: Arapatuba

Estado São Paulo

CNPJ / CPF

17.702.604/0007-78

1ª Via - Branco - Dest. Remet.
2ª Via - Rosa - FFA
3ª Via - Verde - Fisco Destino
4ª Via - Am. - Fisco Origem

Natureza da Operação

VENDA

Inscrição Estadual

177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Destinatário

Nome/Razão Social

DEVANIR SÉRGIO DOS SANTOS

CNPJ / CPF

08.105.177/00245

Data de Emissão
15/01/19

Endereço

Fazenda Bartira - Bairro Monteiro

Data de Saída Enviada
16/01/19

Município

TUPÁ

UF

Inscrição Estadual

SP. 697.093.653.112

Hora de Saída

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant.	Valor Unitario	Valor Total	Aliq. ICMS
NOVILHAS PARA ENGORDA	3	222	160000	3520000	

Cálculo do Imposto

Quil de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	35.200,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social A CONTRATAR	Frete por Conta 1 Emitente <input type="checkbox"/> 2 Destinatário <input type="checkbox"/>	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
Endereço	Município		UF	Inscrição Estadual
Quantidade	Espécie	Marca	Numero	Peso Bruto
				Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares

A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não descaracteriza a sua condição de "pequena empresa" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se ocorrer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Moço Ltda. - ME - Av. Antonio Barreto, 203 - Guararapes - SP - CNPJ 08.043.180/0001-85 - I.E. 350.013.975.114 - 02 Tlx. - 25ml - 000.001 a 000.050 - ADF 625743018615 - 10

Recebe(m) de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.

Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor
---------------------	---

Nota Fiscal de Produtor

Nº 000010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2022 às 14:04 sob o número WCMP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS

ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

NOTA FISCAL DE PRODUTOR

Nº 000116

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNPJ/CPF 055 759 018-31
INSCR. ESTADUAL 177 242 677 112

1ª Via - Destinatário

DATA LIMITE DE EMISSÃO 00-00-00

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDA

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORIGINÁRIOS (A53.303/845/023-35)
ENDEREÇO RODOVIA DEP ROBERTO KULEMBERG, N: 2 RURAL 16000970
MUNICÍPIO GIRAGUÍ FONE/FAX U.F. SP. INSCRIÇÃO ESTADUAL XL4.252737111

DATA EMISSÃO 27/03/2022
DATA SAÍDA/ENTRADA 27/03/2022
HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
JAVA EM GRÃO 2	KG	30.620	1.0458	32022.59

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	VALOR TOTAL COM IMPOSTO
			32022.59
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL Maurício Pereira
ENDEREÇO
QUANTIDADE 7 ESPECIE Grãos MARCA
FRETE POR CONTA 1. EMISSOR 2. DESTINATÁRIO PLACA DO VEÍCULO BR-4123 SP U.F. SP. INSCRIÇÃO ESTADUAL
NÚMERO PESO BRUTO 30.620 PESO LÍQUIDO 29.020

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sônia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-F, Guararapes, CNPJ 06 914 081/0001-70, Insc. Est. 330 018 913 112, 02 Ita. 25e4 000181 & 000198, Aut. 6198

RECEBEMOS DE JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS, as MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.
DATA DO RECEBIMENTO IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR Nº 100116

1986
Nº 000117

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS
ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

NOTA FISCAL DE PRODUTOR

Nº 000117

1ª Via - Destinatário

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNPJ/CPF
055 759 018-31

INSCR. ESTADUAL
177 242 677 112

DATA LIMITE P/ EMISSÃO
00 - 00 - 00

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDA

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL Produtos Alimentícios Orlândia SA		CNPJ/CPF	
ENDEREÇO R. DAVIANE P. ROBERTO KLEBERG, S/Nº - RURAL	BAIRRO/DISTRITO RURAL	CEP 16.200-470	
MUNICÍPIO	FONE/FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

DATA EMISSÃO
29/03/2007

DATA SAÍDA/ENTRADA
29/03/2007

HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
SOJA EM GRANOS	kg	28150	10458	29439,77

CÁLCULO DO IMPOSTO

VALOR DO ICMS	VALOR DO ICMS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	
			29439,77
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL RONALDO RODRIGUES		PRETE POR CONTA 1. EMITENTE <input type="checkbox"/> 2. DESTINATÁRIO <input type="checkbox"/>	PLACA DO VEICULO HGK5K09 SP	UF SP	CNPJ/CPF
ENDEREÇO		MUNICÍPIO Guararapes SP	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
QUANTIDADE	ESPÉCIE A OXIANIL	MARCA	NÚMERO	PESO BRUTO 28150	PESO LÍQUIDO 28150

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sonia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-J, Guararapes, CNPJ 00 914 091/0001-70, Insc. Est. 330 015 913 112, 02 Via. 2504 000101 & 000160, Aut. 6199,

RECEBEMOS DE JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS , AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.		Nº 000117
DATA DO RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS
ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

**NOTA FISCAL
DE PRODUTOR**

Nº 000118

La Via - Destinatário

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNPJ/CPF
055 759 018-31

DATA LIMITE DE EMISSÃO
00 - 00 - 00

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDA

INSCR. ESTADUAL
177 242 677 112

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL COOPERCITRUS Coop de Prod LUCRAS		CNPJ/CPF 45.236.791/0165-14
ENDEREÇO R. D. CHEZER MONTENEGRO MAGALHÃES, Km. 02	BAIRRO/DISTRITO	CEP
MUNICÍPIO ARAÇATUBA	UF SP	INSCRIÇÃO ESTADUAL 072 369 835 115

DATA EMISSÃO
22,10,19

DATA SAÍDA/ENTRADA
22,10,19

HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
MILHO EM GRÃOS	Kg	26850	0,59233	15904,06

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	VALOR TOTAL DO ICMS
VALOR DO ICMS	VALOR DO ICMS	OUTROS DESPESAS ADICIONAIS	15904,06

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL Maurício Pereira		PRETE POR CONTA 1. EMITENTE 2. DESTINATÁRIO	PLACADO DO VEÍCULO 5103 4303	UF SP	CNPJ/CPF
ENDEREÇO		MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
		Guararapes	SP		
QUANTIDADE	ESPÉCIE A Granel	MARCA	NÚMERO	PESO BRUTO 26850	PESO LÍQUIDO 26850

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sonia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-F, Guararapes, CNPJ 00 914 091/0001-70, Insc. Est. 330 015 913 112, 02 It. 28 e 4 000101 & 000150, Aut. 8199.

RECEBEMOS DE JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS, AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.		Nº 000118
DATA DO RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, Sob o número WGR-22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

000119

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS

ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA

Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

NOTA FISCAL DE PRODUTOR

Nº 000119

La Via - Destinatário

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNP/JCPF 055 759 018-31

INSCR. ESTADUAL 177 242 677 112

DATA LIMITE DE EMISSÃO 00 - 00 - 00

NATUREZA DA OPERAÇÃO **VENDA**

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL **JOSE DIR FERRO**

CNP/JCPF 395.190.318-04

ENDEREÇO **ESTÂNCIA CORRÊGO AZUL**

BAIRRO/DISTRITO **CORRÊGO AZUL**

CEP 16700-000

MUNICÍPIO **GUARARAPES**

FONE/FAX

UF **SP**

INSCRIÇÃO ESTADUAL 330.077.617-117

DATA EMISSÃO 23,12,19
DATA SAÍDA/ENTRADA 23,12,19
HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
ARADO IKEBA (USADO)		1	2.000,00	= 2.000,00
GRADO TATU (USADO)		1	2.500,00	= 2.500,00
				5

CÁLCULO DO IMPOSTO

VALOR DO IMPOSTO	VALOR DO ICMS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	VALOR TOTAL COM IMPOSTO
			4.500,00

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL O PROPRIÁRIO		FRETE POR CONTA 1. EMITENTE <input type="checkbox"/> 2. DESTINATÁRIO <input type="checkbox"/>	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNP/JCPF
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL
QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NÚMERO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sonia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-4, Guararapes, CNPJ do 014 0817001-79, Insc. Est. 330 015 913 112, 02 St. 25x4 000181 & 000180, Aut. 8190,

RECEBEMOS DE **JOSÉ E DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS**, AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.

DATA DO RECEBIMENTO

IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

000119

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGR 22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

Estancia Conquista

Localização: Travessa California, s/n
 Bairro Chacaras California

Município: Araçatuba

Estado São Paulo

NOTA FISCAL DE N.º 000013
PRODUTOR

CNPJ / CPF 17.702.604/0007-78		1ª Via - Branca - Dest. Remet. 2ª Via - Rosa - FICL 3ª Via - Verde - Fisco Destino 4ª Via - Azul - Fisco Origem
Natureza da Operação VENDA	Inscrição Estadual 177.374.397.118	Data Limite para Emissão 00/00/0000
Destinatário Nome/Razão Social Lucia Cristina de Oliveira		Data de Emissão 12/2/20
Endereço Rua Arthur Bernardes, 180		Data de Saída/Entrada
Município Lupão - AP	UF SP	Inscrição Estadual 697068199.115
Hora de Saída		

Dados do Produto

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant	Valor Unitário	Valor Total	Aliq. ICMS
Benzina (m)	l	13	980,00	12.740,00	

Cálculo do Imposto

Guia de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	12.740,00

Transportador / Volumes Transportados

Nome/Razão Social A Contrator		Frete por Conta 1 Emitente 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
Endereço		Município	UF	Inscrição Estadual	
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais

Informações Complementares

A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas jurídicas - CNPJ não caracteriza a sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis" (Junta Comercial), exceto se exercer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.

Gráfica Moço Ltda. - ME - Av. Antonio Bertholdi, 203 - Guararapes - SP - CNPJ 09.043.180/0001 - 95 I. E. 330.013.975.114 - 02 Tel. - 2524 - 000.001 a 000.060 - ADF 025745018616 - 10/11

Recebi(em) de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.		Nota Fiscal de Produtor N.º 000013
Data do Recebimento	Identificação e Assinatura do Recebedor	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRFP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS
ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

NOTA FISCAL DE PRODUTOR

Nº 000120

1.ª Via - Destinatário

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNPJ/CPF 055 759 018-31
INSCR. ESTADUAL 177 242 677 112

DATA LIMITE DE EMISSÃO 00 - 00 - 00

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDIDA

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLANTIA S/A
ENDEREÇO R. DR. ROBERTO ROSENBERG S/N
MUNICÍPIO BIRITIBA
CNPJ/CPF 52.309.845/0023 39
CEP 16200 970
UF SP
INSCRIÇÃO ESTADUAL 234 292.737 III

DATA EMISSÃO 17, 03, 20
DATA SAÍDA/ENTRADA 17, 03, 20
HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
SOSA EM GRÃOS	Kg	31,500	1,420	44.857,80

CÁLCULO DO IMPOSTO

VALOR DO IMPOSTO	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	VALOR TOTAL DO IMPOSTO
		44.857,80

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL FERNANDO FERNANDES
ENDEREÇO
FRETE POR CONTA 1. EMITENTE 2. DESTINATÁRIO
MUNICÍPIO
PLACA DO VEÍCULO
UF
CNPJ/CPF
INSCRIÇÃO ESTADUAL
QUANTIDADE ESPÉCIE MARCA NÚMERO PESO BRUTO PESO LÍQUIDO

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sônia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-F, Guararapes, CNPJ 00 914 091/0001-70, Insc. Est. 330 015 913 112, 02 It. 25x4 000101 à 000150, Aut. 613

RECEBEMOS DE JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS, AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.

DATA DO RECEBIMENTO

IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

Nº 000120

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WTRFP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS

ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA

Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

NOTA FISCAL DE PRODUTOR

Nº 000121

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNP/JCPF 055 759 018-31

1ª Via - Destinatário

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDA

INSCR. ESTADUAL 177 242 677 112

DATA LIMITE P/ EMISSÃO 00 - 00 - 00

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL
PRODUTO ALIMENTÍCIO ORIGINÁRIO SP

CNP/JCPF 52.309.849/0023

DATA EMISSÃO 18/03/20

ENDEREÇO
Rd Roberto Ricoberti s/n

BAIRRO/DISTRITO

CEP 16200970

DATA SAÍDA/ENTRADA 18/03/20

MUNICÍPIO
Bragança

FONE/FAX

UF
SP

INSCRIÇÃO ESTADUAL 214.25273714

HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
SOSA A GRANEL	Kg	30283,142		43.001,86

CÁLCULO DO IMPOSTO

VALOR DO IMPOSTO	VALOR DO ICMS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	VALOR TOTAL
			43.001,86

INSCRIÇÃO ESTADUAL DO DESTINATÁRIO: 214.25273714

INSCRIÇÃO ESTADUAL DO PRODUTOR: 177.242.677.112

ENDEREÇO: FERNANDO FERNANDES

MUNICÍPIO: _____ UF: _____

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NÚMERO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Santa A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Caldas de Oliveira, 521-4, Guararapes, CEP J 00 914 991/0001-70, Insc. Est. 330 015 913 112, 02 Sa. 2324 000101 & 800190, Aus. 0199,

RECEBEMOS DE **JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS**, AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.

DATA DO RECEBIMENTO IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

Nº 000121

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22709267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS
 ESTÂNCIA CONQUISTA - BAIRRO ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
 Localização: Estrada Municipal que liga Araçatuba à Guararapes, Km 5.

**NOTA FISCAL
 DE PRODUTOR**

Nº 000122

1ª Via - Destinatária

CEP 16010-285 Município: ARAÇATUBA Estado: São Paulo

CNPJ/CPF 055 759 018-31

INSCR. ESTADUAL 177 242 677 112

DATA LIMITE P/ EMISSÃO 00 - 00 - 00

NATUREZA DA OPERAÇÃO
Venda

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL
Cooperativas Coop Prod. Rurais

CNPJ/CPF 45 236.771/0165-1

DATA EMISSÃO 19/10/20

ENDEREÇO
Rua Mantiqueira Rosalinda Km 02

BAIRRO/DISTRITO

CEP

DATA SAÍDA/ENTRADA

MUNICÍPIO
Araçatuba

FONE/FAX

UF
 SP

INSCRIÇÃO ESTADUAL 177.369.855.112

HORA DA SAÍDA

DADOS DOS PRODUTOS

DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
<i>sorgo em grão</i>	<i>kg</i>	<i>370,00</i>	<i>0,83</i>	<i>30787,19</i>

CÁLCULO DO IMPOSTO

VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	30.787,19
VALOR DO ICMS	
VALOR DO IPI	
VALOR DO PIS/PASEP	
OUTROS DESPESAS ACESSÓRIAS	
VALOR TOTAL	30.787,19

TRANSPORTADOR VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL: *Mauricio Zuck*

ENDEREÇO:

QUANTIDADE:

ESPECIE:

MARCA:

NUMERO:

PESO BRUTO:

PESO LÍQUIDO:

FRETE POR CONTA: 1. EMITENTE 2. DESTINATÁRIO

PLACA DO VEÍCULO:

UF:

CNPJ/CPF:

MUNICÍPIO:

UF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sônia A. Bertaglia - ME, Av. Rachel Calkas de Oliveira, 521-4, Guararapes, CNPJ 09 914 091/0001-70, Insc. Est. 530 016 913 112, DZ 04 28x4 000181 à 000186, Aut. 9196

RECEBEMOS DE **JOSÉ F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS**, AS MERCADORIAS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO.

DATA DO RECEBIMENTO

IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

Nº 100122

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

EMITENTE:

ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA
 Estandia Conquista
 Localização: Travessa California, s/n
 Bairro Chacaras California

NOTA FISCAL DE PRODUTOR N: 000014

1ª Via - Branca - Dest./Recebed.
 2ª Via - Rosa - FISC
 3ª Via - Verde - Fisco Destino
 4ª Via - Azul - Fisco Origem

Município: Araçatuba Estado São Paulo

CNPJ/CPF
17.702.604/0007-78
 Inscrição Estadual
177.374.397.118

Data Limite para Emissão
00/00/0000

Natureza da Operação
VENDA

Data da Emissão
20/12/20

Destinatário
 Nome/Razão Social
VINICIUS MORELLI SEMENÇATO CNPJ/CPF
296.871.988-26

Data de Saída/Entrada
24/12/20
 Hora de Saída

Endereço
SÍTIO HUGO S HISSATI
 Município
GUARARAPES UF
SP Inscrição Estadual
330.078.155.118

Descrição dos Produtos	Unid.	Quant	Valor Unitário	Valor Total	Alíq. ICMS
VACAS P/ EMBORDA	cb	12	2.500,00	30.000,00	

Cálculo do Imposto Guia de Recolhimento (Nº Autenticação e Data)	Base de Cálculo do ICMS	Valor do ICMS	Valor Total dos Produtos	Total da Nota 30.000,00
	Valor do Frete	Valor do Seguro	Outras Despesas Acessórias	

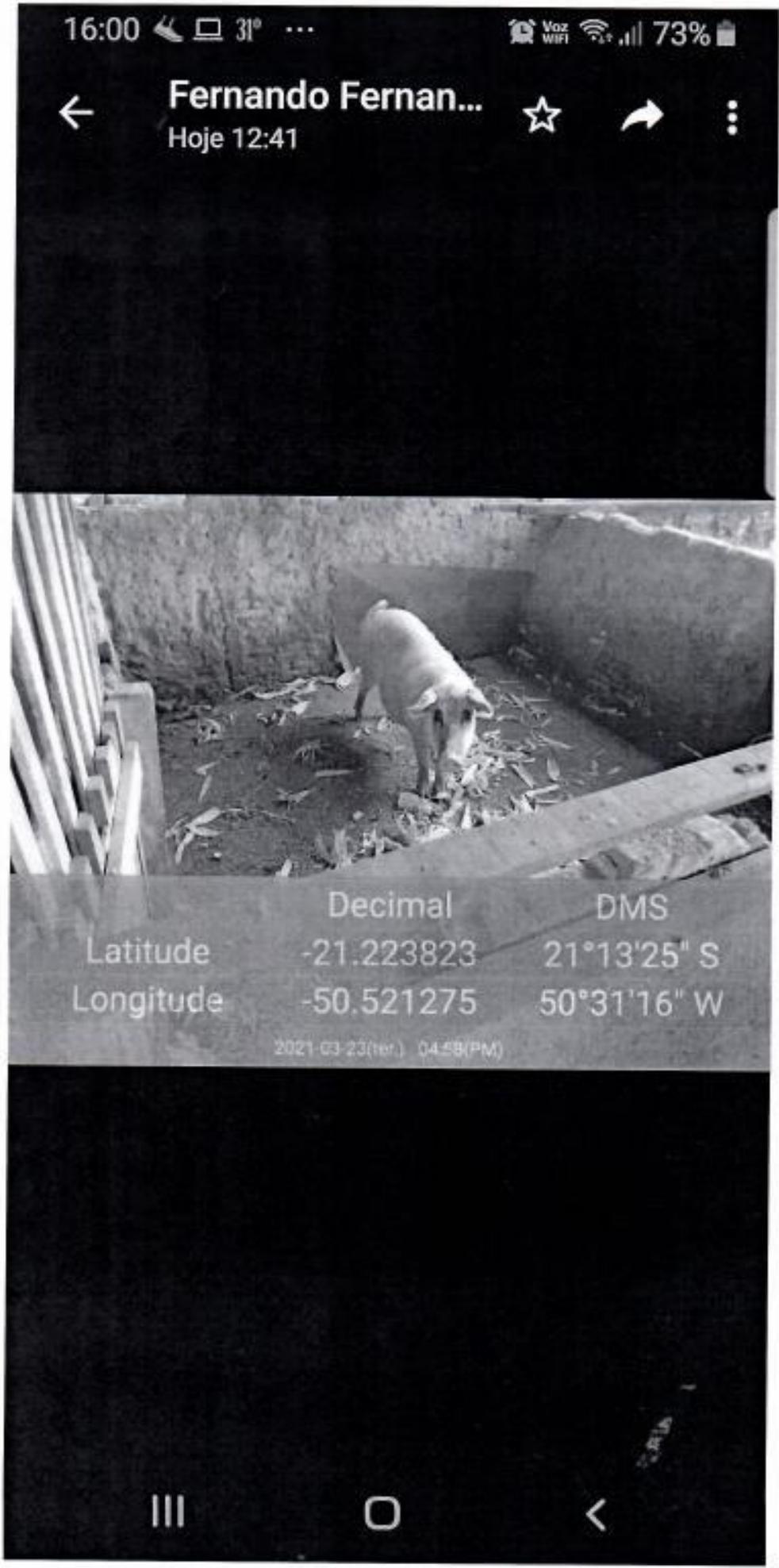
Transportador / Volumes Transportados					
Nome/Razão Social R CONSTRUTOR		Frete por Conta 1 Emitente 2 Destinatário	Placa do Veículo	UF	CNPJ/CPF
Endereço		Município		UF	Inscrição Estadual
Quantidade	Espécie	Marca	Número	Peso Bruto	Peso Líquido

Dados Adicionais
 Informações Complementares
 A inscrição do Produtor Rural e da Sociedade em Comum de produtor rural no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ não desonera a responsabilidade e sua condição de "pessoa física" não inscrita no "Registro Público de Empresas Mercantis", (Junta Comercial), exceto se ocorrer a faculdade prevista no artigo 971 do Código Civil - art. 2º da Portaria CAT-117/2010.
 Gráfica Moço Ltda. - ME - Av. Antonio Barboza, 203 - Guararapes - SP - CNPJ 09.043.100/0001-90 L.E. 330.013.978.114 - 02 Tm. - 25x4 - 000.001 e 000.050 - AIDF 825748018516 - 105

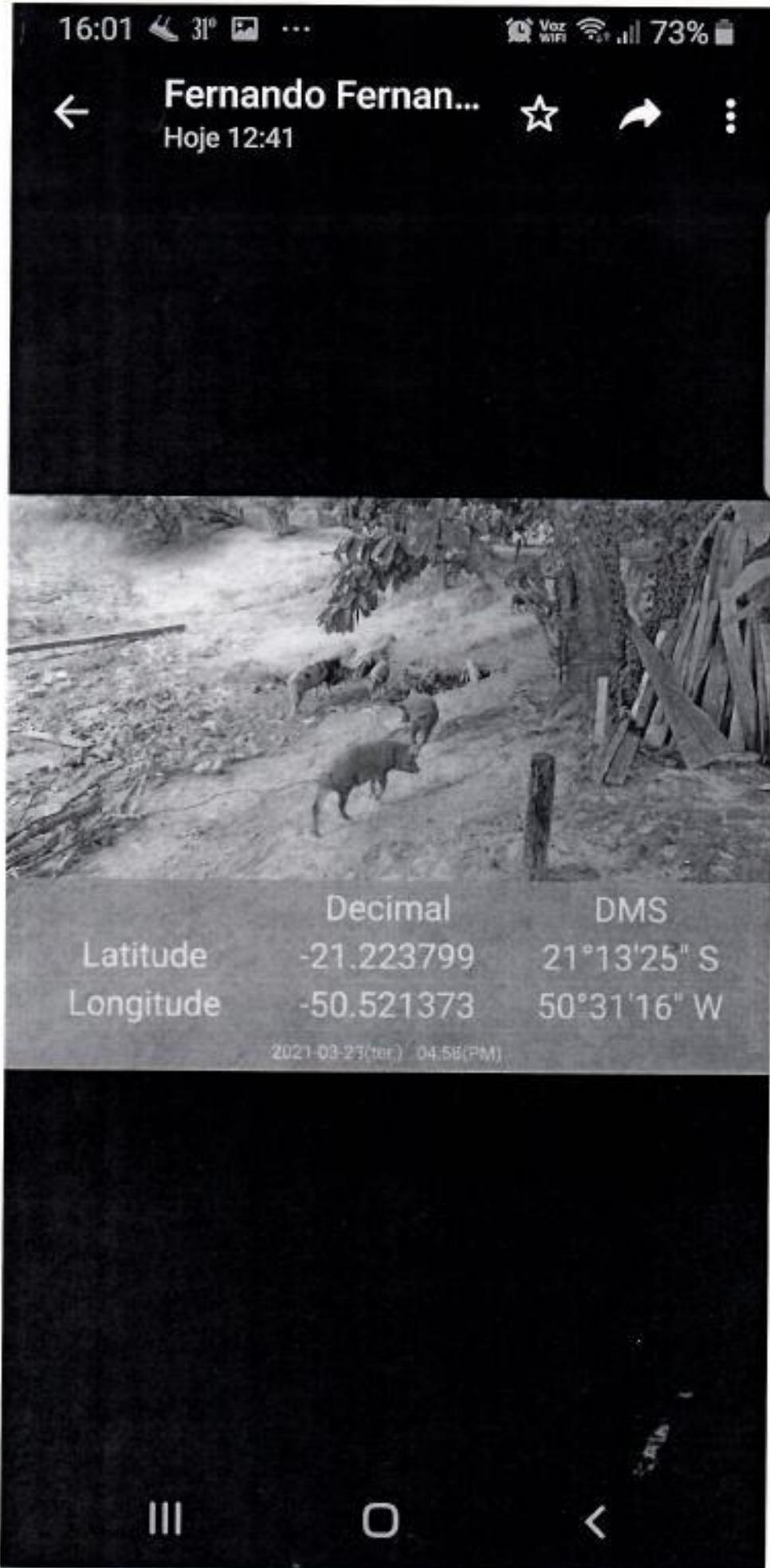
Recebi(emos) de ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, os produtos constantes da Nota Fiscal indicada ao lado.
 Nota Fiscal de Produtor N: 000014
 Data do Recebimento: _____ Identificação e Assinatura do Recebedor: _____

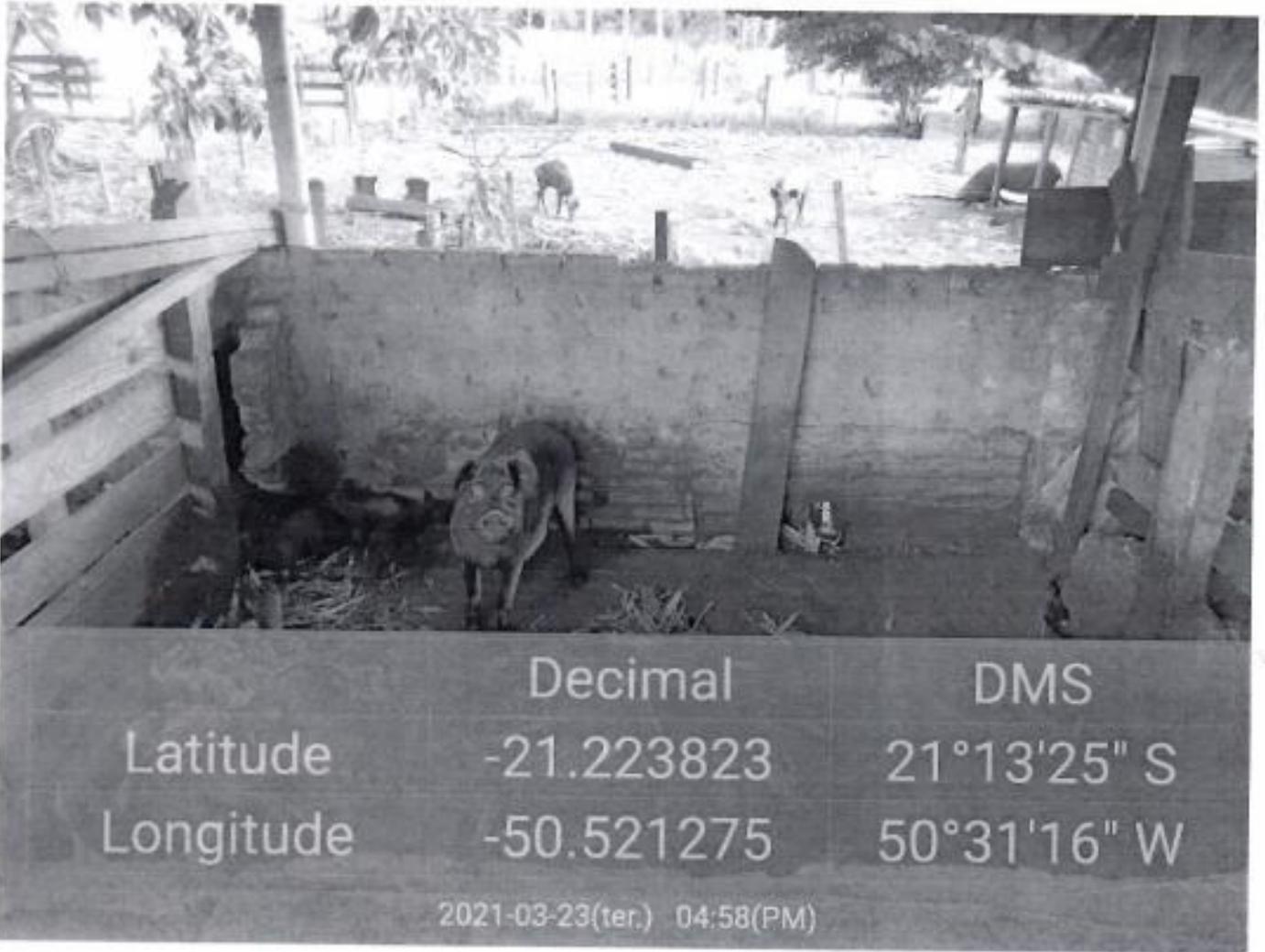
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.



1655
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.





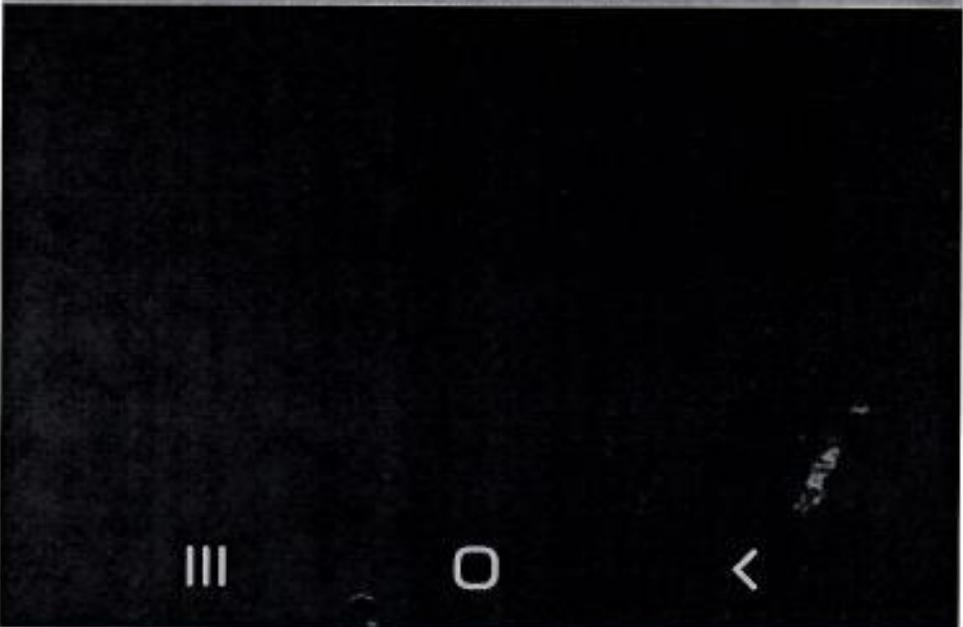
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

1907
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267433. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.



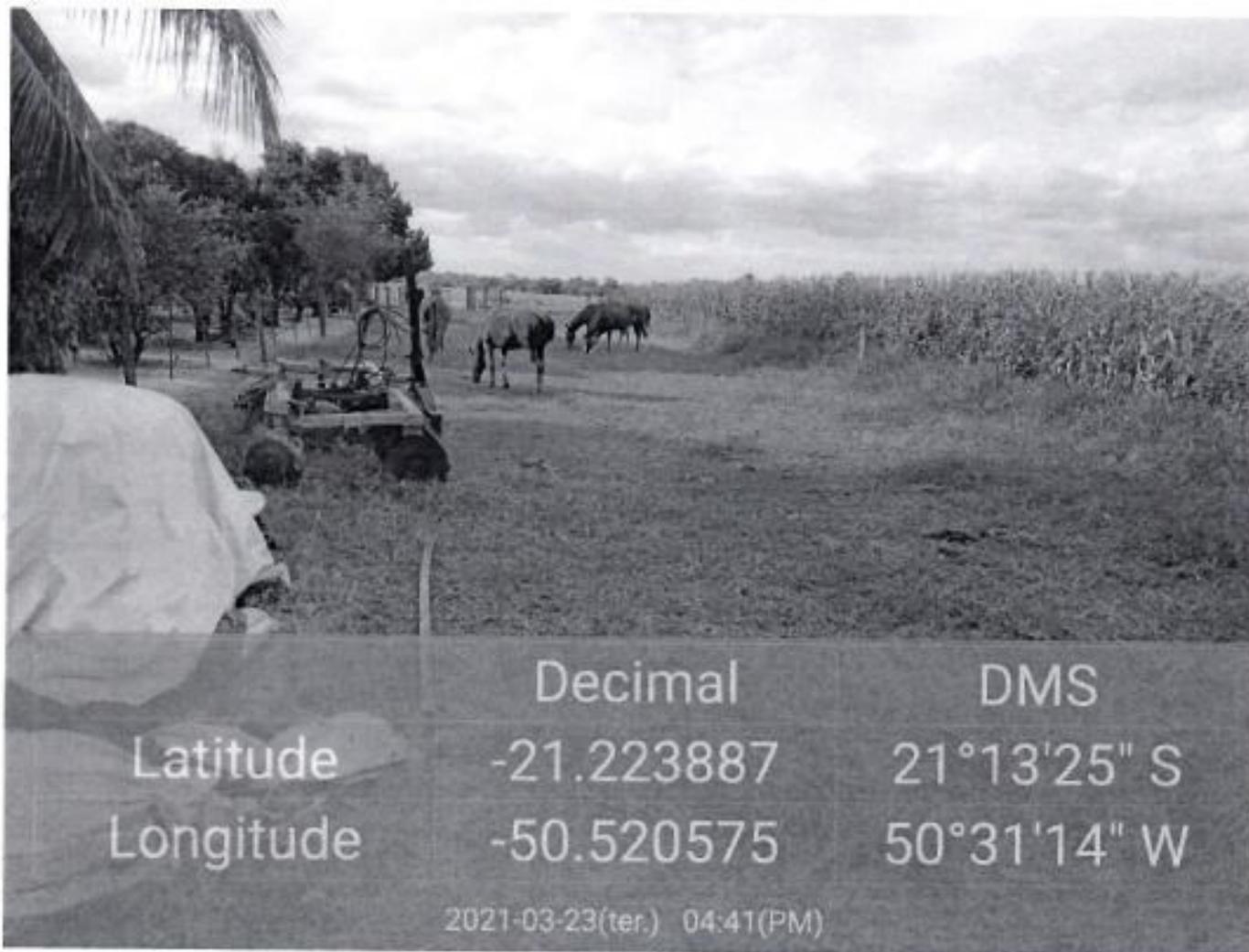
	Decimal	DMS
Latitude	-21.225665	21°13'32" S
Longitude	-50.521382	50°31'16" W

2021-03-23(ter.) 04:34(PM)





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

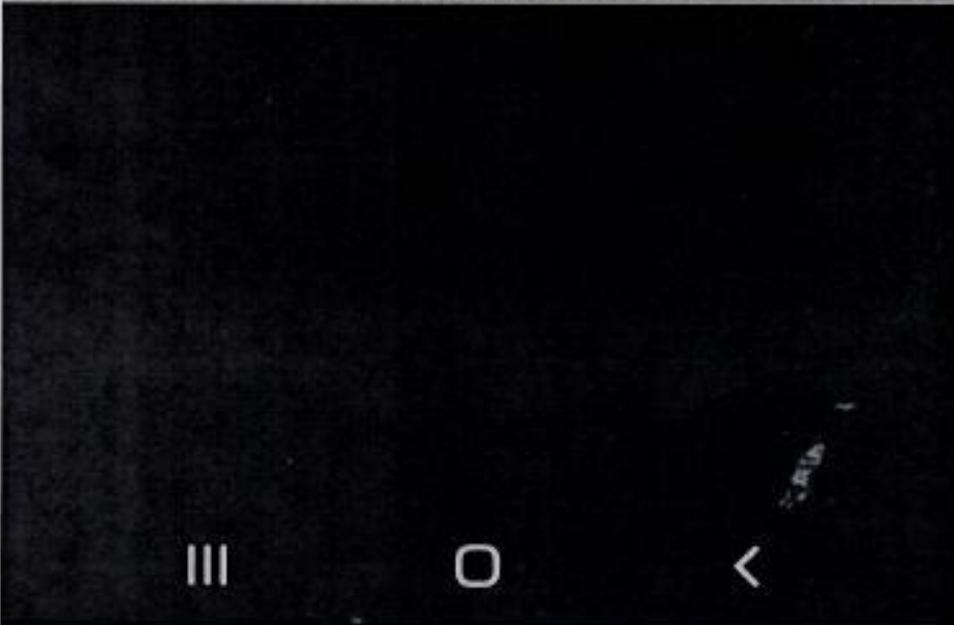


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.



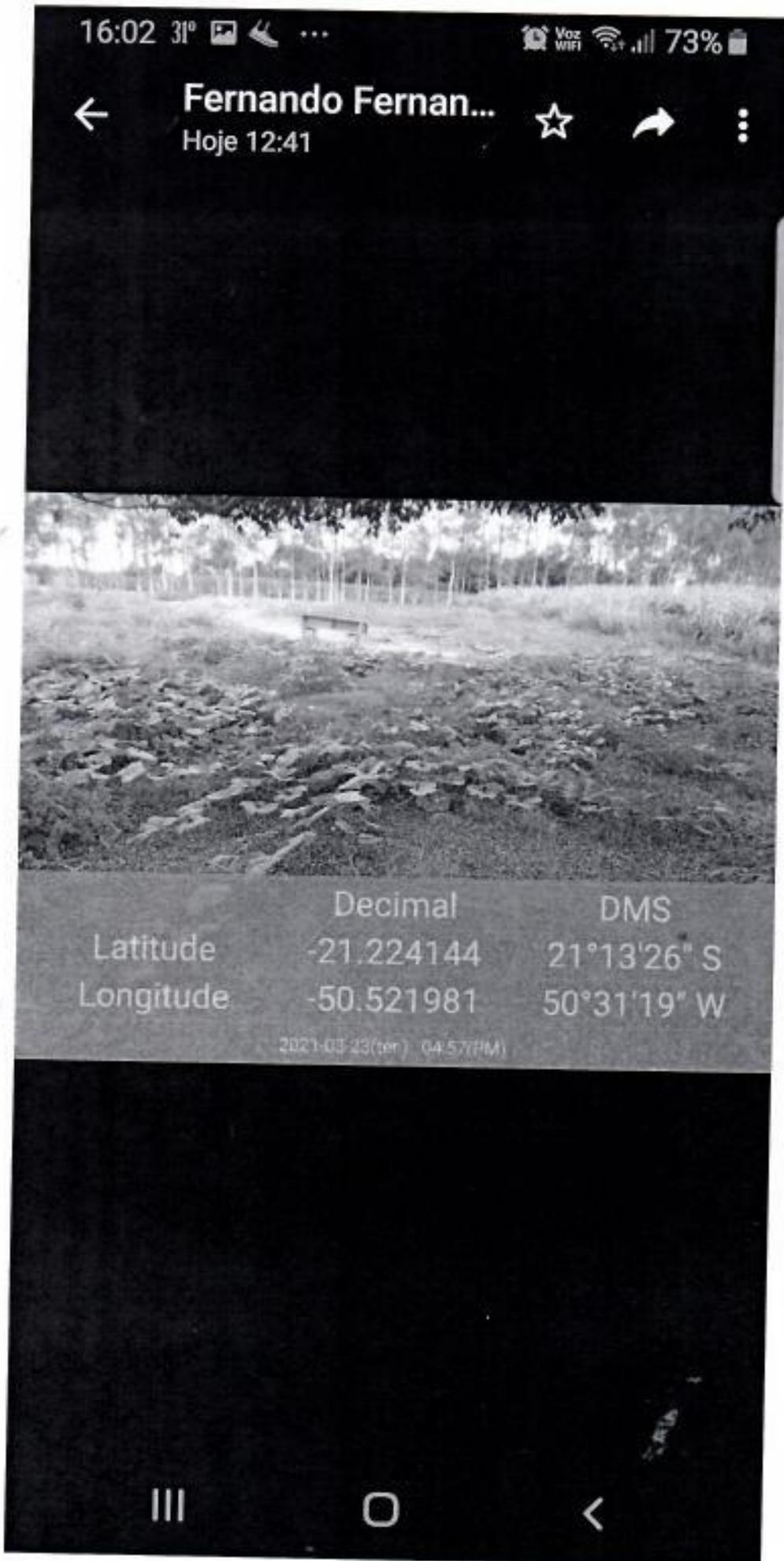
	Decimal	DMS
Latitude	-21.221735	21°13'18" S
Longitude	-50.521214	50°31'16" W

2021-03-23 (ter) 04:45 (PM)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.



07/09/2017

PLENÁRIO

REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO
1.038.507 PARANÁ

RELATOR : MIN. EDSON FACHIN
RECTE.(S) : DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRICOLAS
SUL AMERICA LTDA
ADV.(A/S) : CLOVIS PINHEIRO DE SOUZA JUNIOR
ADV.(A/S) : JACINTO NELSON DE MIRANDA COUTINHO
ADV.(A/S) : ALICE DANIELLE SILVEIRA DE MEDEIROS
RECDO.(A/S) : DEMETRIO DALPIAZ
RECDO.(A/S) : ZELIDE MARIA PROVENCIAL DALPIAZ
ADV.(A/S) : LUIZ CARLOS BARBOSA

EMENTA: PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. É dotada de repercussão geral a controvérsia constitucional acerca da garantia, ou não, de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, nos casos em que a família também é proprietária de outros imóveis rurais.

Decisão: O Tribunal, por maioria, reputou constitucional a questão, vencido o Ministro Dias Toffoli. Não se manifestaram os Ministros Ricardo Lewandowski e Carmen Lúcia. O Tribunal, por maioria, reconheceu a existência de repercussão geral da questão constitucional suscitada, vencido o Ministro Dias Toffoli. Não se manifestaram os Ministros Ricardo Lewandowski e Carmen Lúcia.

ARE 1038507 RG / PR

Ministro EDSON FACHIN
Relator

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO
1.038.507 PARANÁ**

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

Trata-se de agravo cujo objeto é a decisão que não admitiu recurso extraordinário em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná, assim ementado (e-DOC 6, p. 38):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE. TESE AVENTADA NO SENTIDO DE QUE O IMÓVEL SE TRATA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL FAMILIAR, INSUSCETÍVEL DE PENHORA. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL UTILIZADA COMO MEIO DE MORADIA E SUSTENTO FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE PREVISTA CONSTITUCIONALMENTE, ART. 5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. EXCEÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA PREVISTO NO ART. 3º, V, DA LEI 8.009/91, QUE NÃO PODE INFIRMAR MANTIMENTO COM FORÇA CONSTITUCIONAL. DECISÃO REFORMADA PARA PRESERVAR DIREITO FUNDAMENTAL PREVISTO NA CARTA MAGNA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. RECURSO PREVIDO”

No recurso extraordinário, alega-se violação do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, sob o argumento de que a proteção constitucional prevista no referido dispositivo não se aplica ao caso dos autos, pois o acórdão recorrido equivocadamente equiparou a propriedade familiar à pequena propriedade rural, para fins de incidência da cláusula de impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da CRFB.

O tema constitucional em debate é daqueles que merece a análise desta Suprema Corte sob o prisma da sua relevância social, política, econômica e jurídica. Trata-se de discussão acerca da penhorabilidade, ou não, da propriedade familiar que está localizada na zona rural, mas que, entretanto, não é o único bem imóvel dessa natureza pertencente à

ARE 1038507 RG / RR

família.

A decisão recorrida declarou a impenhorabilidade da referida propriedade, por entender que tal bem imóvel estava protegido pela norma do art. 5º, XXVI, da CRFB, o qual dispõe:

XXVI – a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar seu desenvolvimento.

É incontroverso, nos autos, que se está diante de debate jurídico que envolve pequena propriedade rural, em que trabalha uma família, a qual, entretanto, também é proprietária de outros imóveis de mesma natureza. A questão posta, portanto, é saber se a garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar é, ou não, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, quando a família também é proprietária de outros imóveis rurais.

Considerando a relevância da discussão constitucional posta nos presentes autos, a qual visa concretização do direito fundamental expressamente previsto no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal de 1988, entendo presentes os requisitos para o reconhecimento de repercussão geral do tema.

Ante o exposto, manifesto-me pela existência de repercussão geral da questão tratada nestes autos, e submeto esta deliberação aos demais integrantes do colegiado.

Publique-se.
Brasília, 15 de agosto de 2017.

Ministro EDSON FACHIN

Relator

Documento assinado digitalmente

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO
1.038.507 PARANÁ**

PRONUNCIAMENTO

**HIPOTECA - IMÓVEL IMPENHORÁVEL
- AFASTAMENTO NA ORIGEM -
RECURSO EXTRAORDINÁRIO -
REPERCUSSÃO GERAL
CONFIGURADA.**

I. O assessor Dr. Ricardo Borges Freire Junior prestou as seguintes informações:

Trata-se a síntese do discutido no recurso extraordinário com agravo nº 1.038.507/PR, relator o ministro Edson Fachin, inserido no sistema eletrônico da repercussão geral em 18 de agosto de 2017, sexta-feira, com termo final para manifestação no próximo dia 7 de setembro, quinta-feira.

A Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, ao prover o agravo de instrumento nº 122.000-0/PR, assentou impenhorável o imóvel dos recorridos, independentemente de ter sido gravado com hipoteca, em razão de configurar pequena propriedade rural familiar. Arremou com as definições de propriedade familiar e módulo rural previstas no artigo 4º, incisos II e III, do Estatuto da Terra.

Assim, enquanto salientou a oferta do imóvel em garantia hipotecária não implica a renúncia à impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Mencionou precedentes do Superior Tribunal de Justiça – agravo de instrumento nº 1248-119 e recurso especial nº 470.935 –, dizendo do caráter impenhorável da impenhorabilidade em questão. Afastou a aplicação do artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/1990, no que se refere à regra da impenhorabilidade do bem de família,

ARE 1038507 TQ/PR

destaca em conta o fato de o débito executado ser decorrente da falta de insumos para o desenvolvimento da atividade produtiva da família na pequena propriedade rural, presente o disposto no inciso XXVI, da Constituição Federal.

Os embargos de declaração foram desprovidos. O Tribunal, pela alegação da embargante de não se tratar de único imóvel possuído pela família, esclareceu que as propriedades, embora matriculadas em matrículas próprias, são contíguas e a porção de terreno considerada no todo, não afasta a caracterização como pequena propriedade rural.

No recurso extraordinário, protocolado com alegada base na "boa-fé" do permissivo constitucional, a recorrente aponta ferida a ofensa ao artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, quanto à distinção entre os conceitos de pequena propriedade rural e de propriedade familiar. Afirma ter o legislador tratado da primeira categoria no dispositivo questionado, por haver acrescentado o complemento "desde que trabalhado pela família". Entende a penhorabilidade do imóvel dado em hipoteca, considerando não ser o único imóvel de propriedade dos recorrentes e não se inserir na definição de pequena propriedade rural. Alega violação do princípio da boa-fé, considerado o estabelecimento da propriedade como garantia hipotecária para pagamento de dívidas.

Os recursos recorridos, nas contrarrazões, apontam a ausência de demonstração geral e de ofensa ao texto constitucional. No entanto, assinalam o acerto do ato impugnado, ressaltando a natureza de pequena propriedade rural do imóvel em jogo. Alegam que a soma das áreas não ultrapassa quatro módulos fiscais do Município de Medianeira/PR.

O recurso extraordinário foi inadmitido na origem. Insistiu-se, portanto, no agravo.

1508
B

ARE 1038507 RECURSO

Em 20 de abril de 2017, o ministro Edson Fachin não admitiu o recurso. Formalizado agravo interno, Sua Excelência, no dia 27 de junho seguinte, reconsiderou a decisão para remeter a controvérsia ao denominado Plenário Virtual.

Assim, o enunciado é:

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

Trata-se de agravo cujo objeto é a decisão que não admitiu recurso extraordinário em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná, assim ementado (e-DOC 6, p. 239):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRECISITIVIDADE. TESE AVENTADA NO SENTIDO DE QUE O IMÓVEL SE TRATA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL FAMILIAR. INSUSCETÍVEL DE PENHORA. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL UTILIZADA COMO MEIO DE SUBSISTÊNCIA E SUSTENTO FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE PREVISTA CONSTITUCIONALMENTE, ART. 5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. EXCEÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA PREVISTO NO ART. 3º, V, DA LEI 8.009/91, QUE NÃO PODE INFRIMIR MANDAMENTO COM FORÇA CONSTITUCIONAL. DECISÃO REFORMADA PARA PRESERVAR DIREITO FUNDAMENTAL PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO

No recurso extraordinário, alega-se violação do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, sob o argumento de que a proteção constitucional prevista no referido dispositivo não se aplica ao caso dos autos, pois o acórdão recorrido, equivocadamente, equiparou a propriedade familiar à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

ARE 1038507 RG/STF

pequena propriedade rural, para fins de incidência da cláusula de impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da CRFB.

O tema constitucional em debate é daqueles que merece a análise desta Suprema Corte sob o prisma da sua relevância social, política, econômica e jurídica. Trata-se de discussão acerca da penhorabilidade, ou não, da propriedade familiar que está localizada na zona rural, bem que, entretanto, não é o único bem imóvel dessa natureza pertencente à família.

A decisão recorrida declarou a impenhorabilidade da referida propriedade, por entender que tal bem imóvel é protegido pela norma do art. 5º, XXVI, da CRFB, o qual dispõe:

XXVI a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar seu desenvolvimento.

É incontroverso, nos autos, que se está diante de debate jurídico que envolve pequena propriedade rural, em que trabalha uma família, a qual, entretanto, também é proprietária de outros imóveis de mesma natureza. A questão posta, portanto, é saber se a garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar é, ou não, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, quando a família também é proprietária de outros imóveis rurais.

Considerando a relevância da discussão constitucional posta nos presentes autos, a qual visa concretização do direito fundamental expressamente disposto no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal de 1988, entendo presentes os requisitos para o

ARE 1038507 RG / PR

reconhecimento de repercussão geral do tema.

Ante o exposto, manifesto-me pela existência de repercussão geral da questão tratada nestes autos, e submeto esta deliberação aos demais integrantes desta Corte.

Publique-se.

Brasília, 15 de agosto de 2017.

Ministro Edson Fachin

Relator

Documento assinado digitalmente

O artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/1991, mencionado no extraordinário, possui a seguinte redação:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

[...]

V – para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar; *

Conforme teor do § 2º do mesmo dispositivo:

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada à pequena propriedade rural.

2. Tem-se matéria a ser definida pelo Supremo, surgindo a manifestação do Relator como a encerrar a admissibilidade do recurso extraordinário e, portanto, a suplantar a fase do agravo que visou a seqüência respectiva. Em jogo faz-se distinção de institutos – penhora e

ARE 1038507 RG/VR

hipoteca; em síntese, ato estranho à vontade do proprietário devedor e ato consentâneo com a iniciativa deste – oferta do imóvel em garantia.

3. Pronunciou-se pela configuração da repercussão geral.
4. À Assessoria para acompanhar o incidente, inclusive considerados processos que, no Gabinete, versando a mesma matéria, aguardam exame.
5. Publiquem.

Brasília, em audiência –, 24 de agosto de 2017, às 10h45.

Ministro MARCO AURÉLIO

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO
1.038.507 PARANÁ****MANIFESTAÇÃO**

Cuida-se de agravo contra a decisão mediante a qual o Tribunal de Justiça do Paraná não admitiu o recurso extraordinário interposto pela credora - Disam Distribuidora de Insumos Agrícolas Sul America Ltda. - contra acórdão no qual a Corte de origem concluiu, em síntese, pela procedência da exceção de pre-executividade, acolhendo a tese da parte devedora no sentido da impenhorabilidade de pequena propriedade rural familiar utilizada como meio de moradia e sustento familiar ainda que "existente outros imóveis de mesma natureza".

No apelo extremo, a parte recorrente sustenta haver afronta direta ao art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, sob o argumento de que a proteção constitucional estabelecida nesse dispositivo não se aplica à hipótese dos autos, visto que o acórdão atacado teria enquadrado, equivocadamente, o imóvel dos recorridos como pequena propriedade rural.

Acrescenta, ainda, que a mencionada impenhorabilidade da pequena propriedade rural não se aplica quando o bem penhorado não é o único imóvel dos devedores.

O nobre Ministro Relator, em sua manifestação pela existência de questão constitucional, bem como de repercussão geral da matéria, sustentou que

"[é] incontroverso, nos autos, que se está diante de debate jurídico que envolve pequena propriedade rural, em que trabalha uma família, a qual, entretanto, também é proprietária de outros imóveis de mesma natureza. A questão posta, portanto, é saber se a garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar é, ou não, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, quando a família também é proprietária de outros imóveis rurais.

ARE 1038507 RG / PR

Considerando a relevância da discussão constitucional posta nos presentes autos, a qual visa concretização do direito fundamental expressamente disposto no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal de 1988, entendo presentes os requisitos para o reconhecimento de repercussão geral do tema.

Ante o exposto, manifesto-me pela existência de repercussão geral da questão tratada nestes autos, e submeto esta deliberação aos demais integrantes desta Corte”.

Passo a me manifestar.

Pedindo todas as vênias a manifestação do nobre Ministro Relator, penso não estar caracterizada a repercussão geral da matéria suscitada no apelo extremo.

Inicialmente, porque, para superar a conclusão da 14ª Câmara Cível da Corte local de que o imóvel penhorado se enquadra no conceito de pequena propriedade rural, seria necessário, indubitavelmente, o reexame da legislação infraconstitucional pertinente e do conjunto fático-probatório dos autos, o que se mostra incabível em sede de recurso extraordinário, conforme consolidado nas Súmulas nºs 279 e 636 desta Corte. Nesse sentido:

“AGRAVO REGIMENTAL. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL TIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM COMO PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. Para se chegar a conclusão diversa daquela a que chegou o acórdão recorrido seria necessário o reexame das provas dos autos, o que é vedado na esfera do recurso extraordinário, de acordo com a Súmula 279 do Supremo Tribunal Federal. Falta de questionamento das questões relativas ao direito de petição e à garantia da inafastabilidade da jurisdição. Agravo regimental a que se nega provimento” (AI nº 548.481/SP-AgR, Segunda Turma, Relator o Ministro **Joaquim Barbosa**, DJe de 30/4/10).

“RECURSO Extraordinário. Inadmissibilidade. Imóvel

ARE 1038507 RG / PR

rural. Penhora. Dimensões da propriedade. Módulo rural. Acórdão impugnado que decidiu a causa com base na legislação infraconstitucional e no conjunto fático-probatório. Ofensa constitucional indireta. Ausência de razões novas. Decisão mantida. Agravo regimental improvido. Nega-se provimento a agravo regimental tendente a impugnar, sem razões novas, decisão fundada em jurisprudência assente na Corte" (AI nº 564.360/MG-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro **Cezar Peluso**, DJ de 20/4/06).

"Agravo regimental no recurso extraordinário. Admissibilidade do RE na origem. Competência do STF. Prequestionamento. Ausência. Pequena propriedade rural. Caracterização. Impenhorabilidade. Legislação infraconstitucional. Reexame de fatos e provas. Impossibilidade. Precedentes. 1. O juízo realizado pelo Tribunal a quo no exame da admissibilidade do recurso extraordinário não vincula o Supremo Tribunal Federal, o qual decide definitivamente acerca do processamento do apelo extremo. 2. Os dispositivos constitucionais tidos como violados não foram examinados pelo Tribunal de origem. Incidência das Súmulas nºs 282 e 356 da Corte. 3. Inadmissível, em recurso extraordinário, a análise da legislação infraconstitucional e o reexame de fatos e provas dos autos. Incidência das Súmulas nºs 636 e 279/STF. 4. Agravo regimental não provido" (RE nº 751.604/SP-AgR, Primeira Turma, de minha relatoria, DJe de 5/11/13).

"BEM DE FAMÍLIA, CONSISTENTE EM PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. EXCLUSÃO DA EXECUÇÃO. ALEGADA AFRONTA AO ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Questão insuscetível de ser deslindada sem exame de legislação infraconstitucional e apreciação de matéria de fato. Incidência da Súmula 279 do STF. Recurso não conhecido" (RE nº 221.725/GO-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro **Ilmar Galvão**, DJ de 19/9/99).

ARE 1038507 RG / PR

Diga-se, em arremate, que a questão legal foi devolvida ao Superior Tribunal de Justiça por meio do competente agravo em recurso especial, sendo certo, igualmente, que aquela Corte negou provimento ao referido agravo assentando que o revolvimento das provas dos autos (Súmula 7/STJ) é impossível e que

“[a] alegação genérica de violação à lei federal, sem indicar de forma precisa o artigo, parágrafo ou alínea, da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei e, ainda, qual seria sua correta interpretação, ensejam (sic) deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional”.

Portanto, nem sequer há de se cogitar, na espécie, de ser aplicada a regra do art. 1.033 do novo Código de Processo Civil.

Por outro lado, considero que a tese recursal acerca da possibilidade de penhora do imóvel em tela em virtude dos devedores serem possuidores de outros imóveis constitui excepcionalidade, o que, de minha óptica, conduz ao entendimento de⁸ inexistir repercussão geral da matéria.

Com efeito, não vislumbro que o tema devolvido no presente recurso extraordinário possua relevância sob os aspectos político, social, econômico ou jurídico a ponto de merecer o crivo desta Suprema Corte, haja vista que a questão está circunscrita ao direito patrimonial de um grupo reduzido e limitado de pessoas e não tem significância do ponto de vista econômico para as empresas envolvidas.

Nessa linha, concluo que a questão relativa ao enquadramento do imóvel objeto da penhora como pequena propriedade rural está restrita ao campo da legislação infraconstitucional pertinente e que o outro ponto recursal, referente à possibilidade de penhora de pequena propriedade rural quando a parte devedora também é proprietária de outros imóveis

ARE 1038507 RG / PR

rurais não possui repercussão geral, dada a especificidade do caso concreto.

Ante o exposto, manifesto-me pela ausência de repercussão geral da matéria.

Brasília, 24 de agosto de 2017.

Ministro DIAS TOFFOLI

Documento assinado digitalmente

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

English (Https://Www.Embrapa.Br/Codigo-Florestal/Area-De-Reserva-Legal-Art/Modulo-Fiscal?



Florestal%2FArea-De-Reserva-Legal-Art%2Fmodulo-Fiscal&_82_languageId=En_US)
(/facebook-
(/youtube/watch?v=embrapaflick

- A Embrapa (<https://www.embrapa.br/home>) / Ações e campanhas (<https://www.embrapa.br/acoes-e-campanhas>) /
- Código Florestal (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal>) /
- Sobre a Lei 12.651/2012 (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/entenda-o-codigo-florestal>) /
- Módulos Fiscais (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-art/modulo-fiscal>)

(/codigo-florestal)

Inicial (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/inicial>)

Sobre a Lei 12.651/2012 (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/entenda-o-codigo-florestal>)

Estratégias de recuperação (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/estrategias-e-tecnicas-de-recuperacao>)

Experiências e Boas Práticas (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/experiencias-e-boas-praticas>)

Espécies (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/especies>)

Soluções tecnológicas (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/solucoes-tecnologicas>)

Módulos Fiscais

Módulo fiscal é uma unidade de medida, em hectares, cujo valor é fixado pelo INCRA para cada município levando-se em conta: (a) o tipo de exploração predominante no município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária ou florestal); (b) a renda obtida no tipo de exploração predominante; (c) outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada; (d) o conceito de "propriedade familiar". A dimensão de um módulo fiscal varia de acordo com o município onde está localizada a propriedade. O valor do módulo fiscal no Brasil varia de 5 a 110 hectares.

Selecione o Estado e o Município para consulta:

Estado (UF)

SP

Município

ARACATUBA

Dimensão

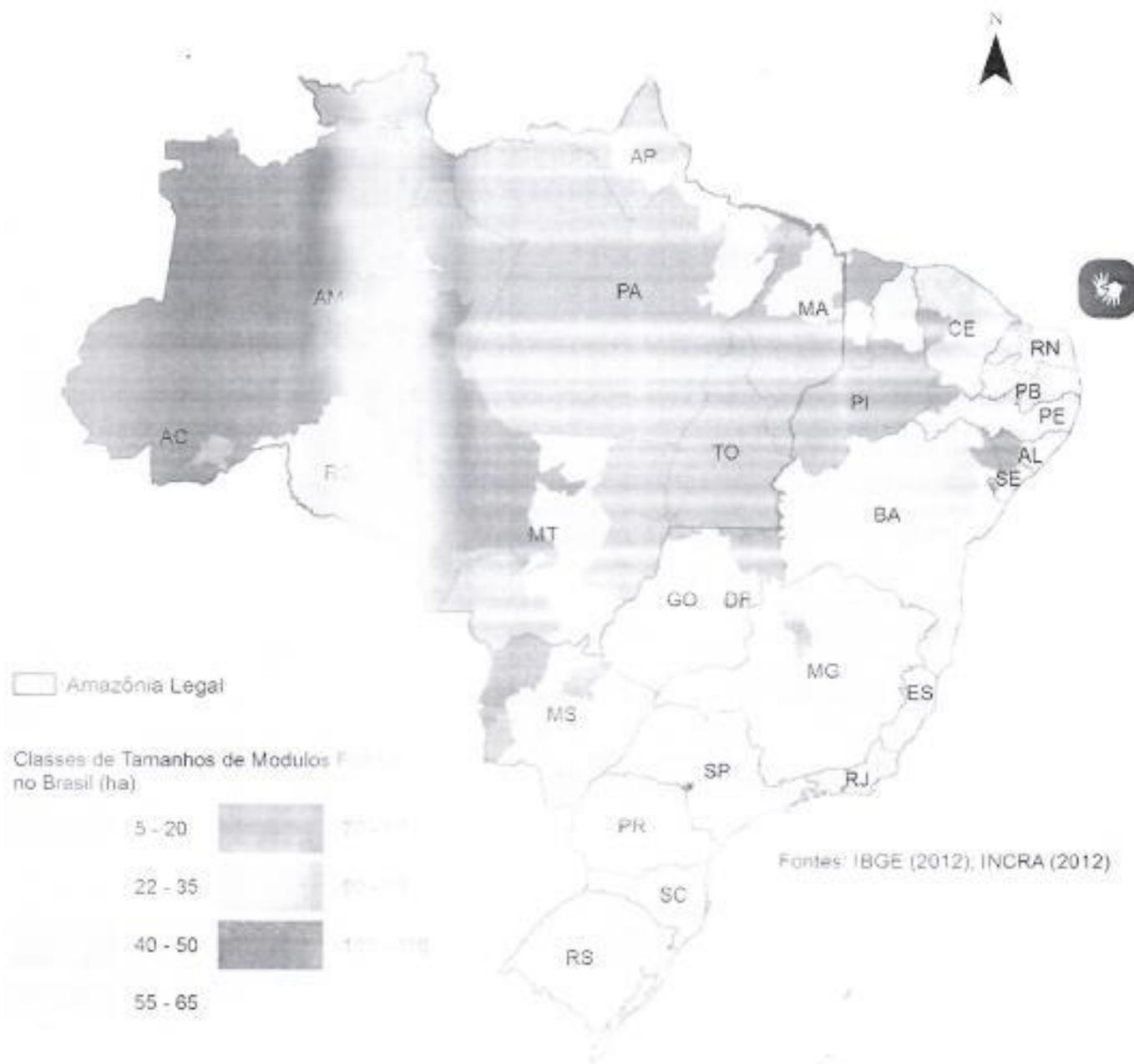
(ha)

30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B758B.

(Fonte: INCRA)

Módulos Fiscais no Brasil



O conceito de módulo fiscal foi introduzido pela Lei nº 6.746/1979, que alterou alguns dispositivos do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), o qual regulava os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. Seu valor expressa a área mínima necessária para que uma unidade produtiva seja economicamente viável. O número de módulos fiscais de um imóvel é utilizado na aplicação da alíquota no cálculo do ITR (Imposto Territorial Rural) (Lei nº 6.746/1979, Decreto nº 84.685/1980).

Sua utilização na classificação dos imóveis rurais está presente na Lei nº 8.629/1993 (Art. 4, II e III), na definição de pequena propriedade (imóvel de área compreendida entre 1 e 4 módulos fiscais) e média propriedade (imóvel

rural de área superior a 4 e até 15 módulos fiscais), ficando entendido que o minifúndio é o imóvel rural com área inferior a 1 módulo fiscal, e a grande propriedade aquela de área superior a 15 módulos fiscais.

Por sua vez, a definição de agricultor familiar e empreendedor familiar rural dada pela Lei nº 11.326/2006 também inclui o conceito de módulo fiscal, ao estabelecer que, dentre outros requisitos, este não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 módulos fiscais. No novo "Código Florestal" (Lei nº 12.651/2012) o valor do módulo fiscal é utilizado como parâmetro legal para a sua aplicação em diversos contextos, como na definição de benefícios atribuídos à pequena propriedade ou posse rural familiar, na definição de faixas mínimas para recomposição de Áreas de Preservação Permanente, da manutenção ou recomposição de Reserva Legal, entre outros.

Sede da Embrapa

Parque Estação Biológica - PqEB s/nº,

Brasília, DF - Brasil - CEP 70770-901

Fone: (61) 3448-4400 - Fax: (61) 3448-4890 / 3448-4891 | SAC (/fale-conosco)



[Acesso restrito \(/acesso-restrito\)](#)

[Licitações e contratos \(/acessoainformacao/licitacoes-e-contratos\)](#)

[Usuário externo - SEI \(/sei-sistema-eletronico-de-informacoes\)](#)

[Login \(/login?p_p_id=58&p_p_lifecycle=0&_58_redirect=%2Fcodigo-florestal%2Farea-de-reserva-legal-art%2Fmodulo-fiscal\)](#)

Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - Embrapa

Todos os direitos reservados, conforme Lei nº 9.610.

Portal Embrapa (Versão 3.103.0) p03



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ., CENTRO - CEP 16700-000.

FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1000916-13.2021.8.26.0218**
 Classe - Assunto: **Petição Cível - Petição intermediária**
 Requerente: **Pedro Fernandes**
 Requerido: **Banco Santander (Brasil) S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILVIA CAMILA CALIL MENDONCA**

VISTOS.

Trata-se de exceção de pré-executividade, em que o excipiente argui a impenhorabilidade do imóvel matriculado sob o nº 46.831, do CRI de Araçatuba, sob o argumento de que cuida-se de pequena propriedade rural explorada em regime familiar, com pedido liminar de sustação do leilão eletrônico que se encontra em andamento nos autos físicos nº 0002649-51.2009.8.26.0218.

Pois bem.

O pedido liminar referente a processo físico, como é o caso dos autos, comporta apreciação, através do peticionamento intermediário eletrônico, nos termos inciso II, do artigo 4º, da Resolução nº 313 do CNJ, que estabeleceu o trabalho remoto no âmbito do Poder Judiciário, bem como de acordo com o disposto no § 1º, do artigo 5º, do Provimento CSM nº 2600/2021.

Por outro lado, a impenhorabilidade do imóvel rural configura matéria de ordem pública e pode ser apreciada a qualquer momento.

No caso em apreço, verifica-se que há indícios de que o imóvel seja, de fato, explorado em regime de economia familiar, de modo que reputo de bom alvitre suspender o leilão em andamento, até que seja processada a presente arguição de impenhorabilidade, sob o crivo do efetivo contraditório.

Posto isso, recebo a presente exceção de pré-executividade.

Susto o leilão que se encontra em andamento nos autos físicos nº 0002649-51.2009.8.26.0218.

Comunique-se o leiloeiro, com urgência, via e-mail.

Após o retorno do trabalho presencial, deverá a Serventia imprimir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ., CENTRO - CEP 16700-000,

FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

esta petição para juntada aos autos físicos e dar a respectiva baixa, observando-se o procedimento constante no COMUNICADO CONJUNTO N° 249/2020.

A seguir, abra-se vista ao exequente, para que se manifeste sobre a exceção de pré-executividade, no prazo de 15 dias.

Int.

Guararapes, 25 de março de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Guararapes

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, CENTRO - CEP 16700-000,

FONE: (18) 3600-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0002649-51.2009.8.26.0218**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente: **Banco Santander Sa**
Executado: **Pedro Fernandes e outro**

Juiz de Direito: Dr. **SILVIA CAMILA CALIL MENDONCA**

Vistos.

Cuida-se de exceção de pré-executividade, pelos executados, em que se alega impenhorabilidade do imóvel rural da matrícula 46.831 de 66,3588 ha, trabalhado em economia familiar (fls. 478/512).

O banco-exequente alegou não cabimento da exceção por não tratar de defeitos ou nulidade no próprio título executivo e falta de prova do trabalho desenvolvido pela família para a própria subsistência nem da exclusividade para tanto da renda obtida com o imóvel rural (fls. 582/585).

Replicou o excipiente, nos mesmos termos iniciais (fls. 599/628).

É o relatório. Decido.

Na execução, permite-se a alegação a qualquer momento por petição simples, sem garantia do juízo, instruída com provas pré-constituídas ou dos próprios autos, de fatos evidentes e notórios ou de matérias de ordem pública cognoscíveis de ofício pelo Juízo, desde que ainda não expressamente apreciados, como, por exemplo, a validade e pressupostos processuais da execução (arts. 278 e par. único; 485, § 3º, e 518, CPC); a inexistência ou nulidade do título executivo porque não constituído na forma legalmente indispensável (arts. 887 e 888, Código Civil) ou porque a obrigação nele representada é incerta, ilíquida ou inexigível (arts. 783; 786; 803 e par. único, CPC); ou o fato novo, superveniente, modificativo ou extintivo de relação jurídica material ou processual (arts. 493 e par. único; 518 e 525, § 11, CPC) como as causas de modificação e extinção do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guararapes

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, CENTRO - CEP 16700-000,

FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

crédito.

No caso, a petição apresentada (fls. 478/512) é meio processual permitido para arguição da impenhorabilidade de bem de família, porquanto instruída com provas documentais e trata, em tese, de direito indisponível, ou seja, de matéria de ordem pública.

Com efeito, a execução é procedimento de caráter estritamente patrimonial, com a finalidade de satisfação do crédito com todos os bens do devedor (art. 391, CC, e art. 789, CPC) norteada pelos princípios da inafastabilidade do Judiciário (art. 5º, XXXV, CF), da celeridade e razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, CF), da máxima eficácia, eficiência e efetividade da prestação jurisdicional (art. 37, CF), mas não se deve ignorar o princípio do menor sacrifício e onerosidade do devedor (art. 805, CPC) norteado pelo princípio e fundamento constitucional da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, CF) da **dignidade da pessoa humana**. Assim, a fim de que se dê a máxima a tal princípio, a lei fixa hipóteses para assegurar a regra segundo a qual o direito a satisfação do crédito não deve atingir os direitos fundamentais do devedor nem importar em privação do essencial à sua existência condigna, impondo-lhe a miserabilidade:

Nesse passo, para assegurar a dignidade da família do devedor, definida pelo casamento, união estável, grupo de pessoas aparentadas ou comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes, que vivem na mesma casa (art. 226, §§ 3º e 4º, CF) e até mesmo pessoas solteiras, separadas e viúvas (**Súmula 364, STJ**), o bem imóvel residencial da família não pode ser constrito para garantir pagamento de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, seja contraída pelo devedor, pelo seu cônjuge, pais ou filhos, *salvo algumas exceções* (arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90).

Mesmo que o imóvel tenha sido cedido para residência a familiares dependentes, ainda continua sendo bem de família, tendo em vista que a circunstância de o devedor não residir no imóvel não constitui óbice ao reconhecimento do favor legal. Na mesma lógica, "é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família." (**Súmula 412, STJ**).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guararapes

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº - CENTRO - CEP.16700-000.

FONE: (18) 3606-3110. GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

Ademais, o art. 833, VIII, CPC/73, cuja redação foi mantida pelo atual art. 833, VIII, CPC/15, em obediência ao art. 5º, XXVI, CF, prevê que a pequena **propriedade rural**, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, atribuindo à lei específica a definição da pequena propriedade rural, devendo-se considerar, então, as Leis 4.504/1964 e 8.629/1993 que conceituam a propriedade rural familiar e fixam o seu limite em até 4 módulos fiscais da região.

Consigne-se, entretanto, que a interpretação sistemática do ordenamento jurídico atribui às regras de impenhorabilidade a finalidade de proteção dos bens e direitos necessários para suprimento de necessidades atuais básicas e subsistência digna do devedor e de sua família e não acúmulo patrimonial ilícito em enriquecimento sem causa. Logo, em observância aos princípios da proporcionalidade, necessidade e efetividade, não se deve proteger situações **abusivas e contraditórias** em que, por exemplo, o devedor adquire bens e serviços desproporcionais com as suas necessidades básicas e de seus dependentes, deixando de pagar suas dívidas e, ao mesmo tempo, logre êxito em acumular patrimônio impenhorável [RMS 25.397/DE, DJ 03.11.2008, Min. NANCY ANDRIGHI], não se mostrando razoável. *nesses casos, que o credor fique impedido de obter a satisfação de seu crédito, sob o simples argumento abstrato de que o patrimônio atual do devedor é impenhorável.

Por isso, é impenhorável *"a pequena propriedade rural, assim definida em lei desde que trabalhada pela família"* (art. art. 833, VIII, CPC), mas *"a impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive aquela contraída para sua aquisição"* (art. 833, § 1º, CPC). Ao lado disso, a lei permite a constrição do **imóvel residencial da família** para pagamento de *"impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar"* e de *"hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar"* (art. 3º, IV e V, Lei 8.009/90).

Assim, tanto o imóvel residencial da família, quanto o pequeno imóvel rural



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guararapes

FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ... CENTRO - CEP 16700-000,

FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

trabalhado pela família sob, em regra, impenhoráveis, *inclusive* (e não exclusivamente) para pagamento de obrigação contraída para fomento das atividades produtivas e de exploração exercidas pela família no pequeno imóvel rural (art. 833, VIII, CPC, e art. 5º, XXVI, CF), *ressalvando-se tão somente* a penhorabilidade para pagamento de obrigações ambulatoriais, *propter rem*, e aquelas com eficácia e ônus reais contraídas para a aquisição do mencionado bem residencial ou rural.

Esse é o contexto legal para interpretação da tese vinculante fixada no Tema/Repetitivo 961, STF:

“PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, BEM DE FAMÍLIA, IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural constitui-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: “É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização” [STF, PLENO, ARE 1038507, Rel. Edson Fachin, J. 21/12/2020].

No caso, verifica-se ser incontroversa a característica de único imóvel rural dos devedores-executados e de sua área de 66,3888 ha, equivalente a cerca de 2 módulos fiscais, diante da certidão de matrícula juntada (fls. 514/528), da falta de impugnação especificada da parte executada, sobretudo diante da sua não desincumbência de demonstrar fato positivo e contrário, a saber, a existência de outras propriedades rurais pelos executados.

Ademais, as cópias de notas fiscais de produtor rural e de aquisição e insumos (fls. 547/564), bem como as fotografias (fls. 565/572), também não impugnadas especificamente pela parte executante, são suficientes para indicar o tamanho e natureza da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guararapés

FORO DE GUARARAPÉS

1ª VARA

RUA LUZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ... CENTRO - CEP 16700-000,

FONE: (13) 2606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:

GUARARAP1@TJSP.JUS.BR

exploração rural realizada por "JOSE F. DE OLIVEIRA FILHO E OUTROS", "ESTÂNCIA CONQUISTA", "ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA", confirmando a presunção que decorre do próprio tamanho do imóvel rural de que as atividades são desempenhadas pela família do executado e em regime de economia familiar.

Assim, não se mostra razoável no caso em concreto que o exequente obtenha a satisfação do crédito por meio da alienação desse bem imóvel rural do executado e de sua família, remanescendo a presunção legal de que haverá o comprometimento da sua manutenção digna se forem expropriados tais bens.

Ante o exposto, acolho a alegação de impenhorabilidade do bem imóvel objeto da matrícula 46.831, CRI Real.

Providencie-se o necessário para o levantamento da penhora, às expensas do exequente.

Sem condenação em despesas e honorários, por se tratar a incidente processual para o qual não tal previsão nos termos das expressões do art. 85, § 1º, CPC.

Intime-se.

Guararapés, 01 de Junho de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006 CONFORME IMPRESSÃO A MARGEM DIREITA

A N E X O

ACÓRDÃO COM TRÂNSITO
EM JULGADO
RECONHECIMENTO A
IMPENHORABILIDADE DO
IMÓVEL POR SER TRATAR
DE PEQUENA PROPRIEDADE
RURAL QUE NÃO
ULTRAPASSA O LIMITE DE 04
MÓDULOS FISCAIS- TEMA N.
961, DO E.STF



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000935739

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2167565-23.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes, em que é agravante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, é agravado PEDRO FERNANDES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso V.U., declara voto o 2º julgador**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO KODAMA (Presidente sem voto), JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO E SERGIO GOMES.

São Paulo, 18 de novembro de 2021.

ANA CATARINA STRAUCH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº: 2167565-23.2021.8.26.0000

Agravante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Agravados: PEDRO FERNANDES E OUTROS

MM(a). Juiz(a) de Direito Dr (a). Silvia Camila Calil Mendonça

Comarca: Foro de Guararapes – 1ª Vara

VOTO Nº 18311

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Exceção de pré-executividade – Impenhorabilidade de pequena propriedade rural – Aplicabilidade do instituto – Imóvel que não ultrapassa o limite de 04 módulos fiscais – Tema nº 961, do E. STF – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, contra a decisão de fls. 145/149, que acolheu a exceção de pré-executividade, oposta por PEDRO FERNANDES E OUTROS, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel rural, objeto da matrícula 46.831, do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes.

Alega o agravante que os agravados não comprovaram o cumprimento dos requisitos previstos no art. 833, VII, do CPC. Argumenta, ainda, a falta de comprovação de que a renda proveniente da propriedade é a única fonte de subsistência da família, e de que o imóvel por esta trabalhado.

Decisão de fls. 163/164 indeferiu o pedido de efeito suspensivo.

Contramina às fls. 167/195.

Subiram os autos para julgamento. Não há oposição ao julgamento virtual.

É o Relatório.

O recurso não comporta provimento.

No tocante à impenhorabilidade de pequena propriedade rural, a Constituição Federal, no art. 5º, inciso XXVI, prescreve que: *"A pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento"*.

Em consonância com a Lei Maior, o Código de Processo Civil, por meio do art. 833, inciso VIII, também estabelece que:

"Art. 833. São impenhoráveis:

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;".

Noutro giro, a Lei 8.629/1993, traz a definição de pequena propriedade rural:

"Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento."

Por fim, sobre a questão, o C. STF, por maioria de votos, no julgamento do Tema 961, Recurso Extraordinário em Agravo nº 1038507, de Relatoria do Min. Edson Fachin, em 21/12/20, fixou a seguinte tese: *"É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro)*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 216
fls. 259

módulos fiscais do município de localização.”.

In casu, constata-se que o imóvel possui área total de 66,35 hectares, sem divisões, não ultrapassando, portanto, o limite de 04 módulos fiscais, porquanto, no Município de Araçatuba, 01 módulo fiscal corresponde à 30 hectares.

Também consta dos autos que há atividade agropecuária produtiva no imóvel, conforme documentos de fls. 81/110.

Logo, cabível o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, nos termos da decisão objurgada.

Por esses fundamentos, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

ANA CATARINA STRAUCH
Relatora
(assinatura eletrônica)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
FORO DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n. ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Relator (a): Edgard Rosa; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Pardo - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/09/2018; Data de Registro: 28/09/2018)” – grifo nosso.

Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida.

Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241.

Portanto, prossiga-se no cumprimento para a realização do segundo ato de leilão.

Intimem-se.

Guararapes, 11 de novembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

ANEXO

CÓPIA DA DECISÃO
IRRECORRÍVEL DE FLS
596/597 DOS AUTOS FÍSICOS,
RECONHECENDO A
IMPENHORABILIDADE DOS
IMÓVEIS GRAVADOS COM
ÔNUS DE CÉDULA DE
CRÉDITO RURAL

CONCLUSÃO:- Faço conclusão destes autos hoje a MMA. Juíza de Direito, Dra. Liliane Keyko Hioki. Guararapes, 25/2/11. Eu, _____, digitei e subscrevi.-

Proc. 909/05

Vistos.

A exequente pleiteia a penhora dos imóveis matriculado sob os n^{os} 6.892, 6.145, 4.883, 2.233 e 1.202 (fls. 544/595).

O pedido, no entanto, não comporta acolhimento.

Sobre os imóveis objeto das matrículas acima mencionadas, existem ônus, ou seja, Cédula Rural emitida em favor de instituições financeiras, conforme se colhe dos documentos de fls. 544/595.

Diante desse quadro, aplica-se ao caso o disposto no artigo 69 do Decreto-Lei n^o 167/67, que dispõe: "Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou seqüestrados, por outras dívidas do emitente ou do terceiro empenhador ou hipotecante...".

Não há, pois, como deixar de se reconhecer que os imóveis se encontram impenhoráveis, conforme determina a legislação acima mencionada, o que impede seja feita a constrição a favor da exequente.

Neste sentido tem sido a orientação da jurisprudência:

"CRÉDITO RURAL - Penhora de bem que garante a cédula respectiva - Inadmissibilidade - Impenhorabilidade - Aplicação do art. 69 do Dec.-lei 167/67" (1^o TACivSP - RT 575/159).

"CÉDULA DE CRÉDITO RURAL - Impenhorabilidade - Prevalência até contra a Fazenda Pública - Aplicação do art. 69 do Dec.-lei 167/67" (1^o TACivSP - RT 593/154).

"EMBARGOS DE TERCEIRO - CÉDULA DE CRÉDITO RURAL - DL 167/67- EMBARGOS DE TERCEIRO - AJUIZAMENTO POR CREDOR PIGNORATÍCIO (CÉDULA DE CRÉDITO RURAL) - ART. 69 DO DL 167/67 - IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA - PROCEDÊNCIA - SENTENÇA MANTIDA" (APELAÇÃO CÍVEL 00436787-8/003 - PACAEMBU - 8^o CÂMARA - 180490 - Rel. PINHEIRO FRANCO - Unânime - MF 576/598).

"PENHORA - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - CPC - ART. 69 - DL 167/67 - LEI 8009/90 - PENHORA - INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - ART. 648 DO CPC C/C ART. 69 DO DL 167/67 - IMPENHORABILIDADE - RECURSO PROVIDO PARA EXCLUI-LO" (AGRAVO DE INSTRUMENTO 00467396-0/005 - JAÚ - 2^o CÂMARA - 060391 - Rel. OPICE BLUM - Unânime - MF 1028/212).

"EXECUÇÃO - PENHORA - BENS IMPENHORÁVEIS - IMÓVEL DADO EM GARANTIA PIGNORATÍCIA - CARACTERIZAÇÃO - APLICAÇÃO DO ARTIGO 69, DO DECRETO 167/67 - O artigo 69, do Decreto-Lei 167/67 é categórico no sentido da impenhorabilidade dos bens dados em garantia pignoratícia, mediante cédula de crédito rural, não se sujeitando, em consequência, à execução" (AI 409.598 - 6^o Câm. - Rel. Juiz SOARES LIMA - J. 31.8.94 - JTA - LEX 153/469).

"APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA DE BEM OBJETO DE HIPOTECA CONSTITUÍDA DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - IMPENHORABILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 69 DO DECRETO-LEI N^o 167/67 - RECURSO IMPROVIDO - Em decorrência do que reza o artigo 69, do Decreto Lei n^o 167/67, bem dado em garantia hipotecária em cédula rural é impenhorável por terceiros, independente de ser suficiente para satisfação do credor privilegiado e do terceiro" (TJMT - AC 7034/2002 - 1^o C.Cív. - Rel. Des. Alberto Pampado Neto - J. 19.05.2003).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B75E1.

"EXECUÇÃO – PENHORA – HIPOTECA – CÉDULA RURAL – IMPENHORABILIDADE – ART. 69 DO DECRETO-LEI Nº 167, DE 14.2.67 – VENCIMENTO DA DÍVIDA – Os bens dados como garantia hipotecária em cédula rural são impenhoráveis (art. 69 do Decreto-Lei nº 167/67), mas tal restrição perdura apenas no período de vigência do contrato. Precedentes. Recurso Especial conhecido e provido" (STJ – RESP 131699 – MG – 4º T. – Rel. Min. Barros Monteiro – DJU 24.11.2003 – p. 00306).

Ressalto que, se deferida a penhora, serão realizados inúmeros atos inúteis no processo, haja vista que o futuro arrematante do imóvel, se houver (talvez até mesmo o credor desta execução), não conseguirá averbar a carta de arrematação junto à matrícula do SRI, diante das cédulas hipotecárias em aberto, exatamente em obediência ao artigo 69 do Decreto-Lei nº. 167/67, como, aliás, já ocorreu em outros processos que tramitam por este juízo.

Indeferido, portanto, o pedido de penhora dos imóveis matriculados sob os nºs 6.892, 6.145, 4.883, 2.233 e 1.202.

Com relação ao pedido de bloqueio de eventual restituição do Imposto de Renda, também fica **indeferido**, por falta de amparo legal.

Em prosseguimento, diga a autora em 10 dias.

Int.

C. 25/2/11.

Liliane Keyko Hioki
Juíza de Direito

DO
11 MAR 2011

D A T A

Recebido nesta data da MMA. Juíza de Direito. Guararapes, _____
Eu, _____, digitei e subscrevi.-

28 FEV. 2011

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho

de fls. 596/597 foi disponibilizado(a) no DJE em 14 MAR 2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guararapes, 14 MAR 2011

O(a) Escrevente: _____

JUNTADA

01 ABR. 2011

da retrat

que segue(m).
por subscr.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

A N E X O

CÓPIA DA MATRICULA
ATUALIZADA DO IMÓVEL
INDICANDO QUE O IMÓVEL
ENCONTRA-SE GRAVADO
COM CÉDULA RURAL
PIGNORATÍCIA E
HIPOTECÁRIA SOB n.37343-5,
37341-0, 37344-2 E 50015277 A
FAVOR DA COOPERATIVA
DE CRÉDITO RURAL
COOPERCITRUS-
CREDICITRUS- R-27, R-28, R-29
E R-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Honoren. 135 Centro CEP 16.019-360
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: grnma.sp@gmail.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 432826

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA: **46.831** FICHA: **01**

LOCALIZAÇÃO: - CHÁCARA PROGRAMA - ARAÇATUBA-SP.-
Área de 66,35,88 ha
A R A Ç A T U B A - S.P.-

I M Ó V E L: - UMA ÁREA DE TERRAS, com 66,35,88 ha., denominada - CHÁCARA PROGRAMA, situada neste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: - "começa no marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia - R.F.F.S.A., de onde segue por um arreado, margeando a ferrovia, no sentido Guararapes-Araçatuba, com a distância em curva de - - 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura de km. - 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com o rumo 87º 48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03; daí à esquerda segue por um arreado, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinada ao Parque de Mandras com as seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02º 12' NE-90,00 metros; 87º 48' SE-550,00 metros; 02º 12' NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com o rumo 87º 48' NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33º 22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 08; daí segue com o rumo 33º 22' NE e a distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakuma Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com as seguintes e respectivos rumos e distâncias: - 89º 23' NW-200,50 metros; 85º 30' NW-49,50 metros; 33º 41' NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47º 19' NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição". -

PROPRIETÁRIA: - PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., com sede em Conceição de Araguaia, Estado do Pará, à Rua Dom Sebastião Tomas, 646, inscrita no CGC/MF. sob nº 05.141.353/0002-06.-

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 26.785 de 24.08.1982, e Av-4, - deste Cartório.-

INCGA nº 607.029.011916-2 - Área Total: 66,5; Módulo Fiscal: 30; nº de Mód. Fiscais: 1,78; Fração min. de par.: 2,0 - Exercício - de 1.994.-

Araçatuba, 12 de abril de 1.995. A OFICIAL: *[Assinatura]*

R-1-M-46.831 - Por escritura de 13 de dezembro de 1.993, (livro - nº 348, fls. 002); Re-Batizada pela escritura de 05 de janeiro de 1.995, (livro nº 352, fls. 396); ambas do 1º Cartório de Notas desta comarca, PROGRAMA PROGRESSO DA AMAZONIA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 05.151.353/0002-06, já qualificada; V E N D E U, o imóvel matriculado à: - 1) JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, RG. -

- (continua no verso) -

Página 1 de 16

12047-7-AA 670672

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Terceiro Honório, 135 - Centro - CEP 16.010-360
 Fone: (18) 3409-9290 - E-mail: granaapi@gmail.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **46.831** FICHA **01**
VERSO

nº 10.337.257-SP., CPF. sob nº 055.759.018-31, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, - com **MARISA FIVERTA DE OLIVEIRA**, RG. nº 10.157.274-SP., do lar; 2) - **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, RG. nº 17.644.903-SP., CPF. sob nº 074.160.478-70, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, RG. nº 27.684.362-9-SP., do lar; 3) **PEDRO FERNANDES**, RG. nº 7.291.477-SP., CPF. sob nº 922.996.448-49, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARGARIDA CORONADO FERNANDES**, RG. nº 10.337.334-SP., do lar, todos - brasileiros, residentes em Guararapes-SP., com endereço comum à - Rua General Osório nº 364; pelo valor de CR\$ 9.304.070,10, sendo de R\$ 179.704,27 o V.V. do imóvel para o excozelo vigente. - Foi Apresentada CND nº195439, série E, expedida em 09.11.93, de Belém -Pará, que ficou arquivada nas Notas do título. - Aracatuba, 12 de abril de 1.995.- (Prot. 114.444).- REGISTRADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada. - - - - -

Av-2-M-46.831 - Pelas escrituras referidas no registro antecedente, os proprietários, autorizarão a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado doravante passará a denominar-se: - "ESTÂNCIA ONQUISSA". - Aracatuba, 12 de abril de 1.995. - - - - - AVREBADO POR: *Fátima A. Antonio Nogueira* (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada. - - - - -

R-3-M-46.831 - Da Certidão de 18 de março de 1.996, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que **CLAUDINEI DE CAMARGO PEREIRA**, solteiro, move contra **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, perante o Juízo do Trabalho da 1ª JCI local, com valor de R\$29.609,67, verifica-se que foi PENHORADO nos referidos autos, UMA PARTE IDEAL correspondente à 1/3 do imóvel matriculado; figurando como depositário o próprio executado. - Aracatuba, 08 de abril de 1.996.- (Prot. nº 118.127) REGISTRADO POR: *João Gilberto Galvão* (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizada. - - - - -

R-4-M-46.832 - Por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária no 95/00056-9, datada de 28 de abril de 1.995, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 11.951, fls. nº 009, no livro nº 3-V, deste registro, os proprietários **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARISA FIVERTA DE OLIVEIRA**; **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**; e, **PEDRO FERNANDES** e sua mulher **MARGARIDA CORONADO FERNANDES**, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, C/C/MF sob nº 00.000.000/0432-49, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$81.191,15 (oitenta e um mil, cento e noventa e um reais e quinze centavos), com vencimento em 30 de setembro de 1.995, os juros são devidos à taxa de 11,000% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP. - Aracatuba, 14 de maio de 1.996.- (Prot. nº 118.436) REGISTRADO POR: *Darci Navarro Baptista* (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada. - - - - -

- (continua na folha 02) -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Honan. 135 Centro CEP 16.010-360
Fone: (18) 3699-9290 - E-mail: grsua.sp@tj.sp.gov.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 46.831 FICHA 02
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- (continuação da folha 01) -

Av-5-M-46.831 - Procede-se a presente averbação a vista do Mandado datado de 28/agosto/1996, expedido nos autos de Reclamação Trabalhista (Proc. 398/92), que tramitou perante a Secretaria da 1ª JCU local, para ficar constando o cancelamento do R-3, desta matrícula Aracatuba, 12 de novembro de 1.996.- (Prot. 120.579).- AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizada.-

R-6-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 97/00227-5, datada de 31 de outubro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP, registrada sob nº 12.657, fls. nº 83, do livro 3-X, deste registro, os emitentes VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ OLIVEIRA, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$71.506,16 (setenta e um mil, quinhentos e seis reais e dezesseis centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,109% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 05 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.671) REGISTRADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-

R-7-M-46.831 - Por cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 97/00231-3, datada de 24 de novembro de 1.997, firmada na cidade de Guararapes-SP., registrada sob nº 12.686, fls. nº 94v/95, do livro 3-X, deste registro, os emitentes JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARISA PIVETA DE OLIVEIRA que também assina MARISA PIVETA DE OLIVEIRA; e, PEDRO FERNANDES e sua mulher MARGARIDA CORONADO FERNANDES; e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, todos já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., para garantia da dívida no valor de R\$261.406,85 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento em 31 de julho de 1.998, os juros são devidos à taxa de 9,500% ao ano, e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP.- Aracatuba, 25 de novembro de 1.997.- (Prot. nº 124.939) REG. POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-

Av-8-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 20 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-6, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.643), AVERBADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-

Av-9-M-46.831 - Por instrumento particular de quitação, datado de 19 de outubro de 1.998, firmado na cidade de Guararapes-SP., o BANCO DO BRASIL S/A, agência de Guararapes-SP., autorizou o cancelamento do R-7, desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida.- Aracatuba, 07 de dezembro de 1.998. (prot. nº 130.644), AVERBADO POR: (Darci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.-

(continua no verso)

Ofício de Registro de Imóveis e Averbos

670673

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torco Homem, 135 - Centro - CEP: 16.010-360
Fone: (15) 3609-9290 - E-mail: sp@ta.sp.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

46.831

03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 02 -

OLIVEIRA e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 07 de outubro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP, Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.451 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Ely *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.

R.15/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146483/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.557 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de novembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP, Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenot. n. 160.452 de 13.11.03). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Ely *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.

R.16/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146500/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.558 do livro 3 deste Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 09 de agosto de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP, Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.453 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Ely *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.

R.17/

Por Cédula de Produto Rural Financeira n.º 146522/2003, emitida em 12 de novembro de 2003, na cidade de Guararapes-SP, registrada sob n.º 15.559 do livro 3 deste

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Hansson 135 Centro CEP 16010-360
Fone: (18) 3699-9290 - E-mail: crta@spregprod.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.831	FICHA 03 <small>VERSO</small>
----------------------------	--

Registro, os emitentes e proprietários **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, e em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, dão EM HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, agência de Guararapes-SP, para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com vencimento em 08 de setembro de 2004 e o pagamento será efetuado na praça de Guararapes-SP, Araçatuba, 18 de novembro de 2003. (prenotação n. 160.454 de 13.11.2003). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Dênis Márcio Batista de Souza), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.18/
Fica cancelado o R.04 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 10 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *[assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.19/
Fica cancelado o R.13 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *[assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.20/
Fica cancelado o R.14 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *[assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.21/
Fica cancelado o R.15 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *[assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

- continua na folha 04 -

Página 6 de 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP 16.010-366
Fone: (15) 3409-9290 - E-mail: cran.sp@imrj.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
46.831

FICHA
04

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
- continuação da fl. 03 -

Av.22/
Fica cancelado o R.16 referente à hipoteca cédular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.23/
Fica cancelado o R.17 referente à hipoteca cédular do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2004. Araçatuba, 26 de novembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.24/
Verifica-se que o nome correto do mulher do proprietário José Fernandes de Oliveira Filho é **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA** e não como constou; conforme prova a Cédula de Identidade expedida em 22 de março de 1976, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27, Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.25/
MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 004.656.058-00, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27, Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

Av.26/
JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA está inscrita no CPF nº 290.589.068-17, conforme prova a certidão expedida em 08 de dezembro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R.27, Araçatuba, 09 de dezembro de 2004. AVERBADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.....

- continua no verso -

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos

670675

AA 670675

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B75F7.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP: 16.010-360
 Fone: (15) 3609-9290 - E-mail: criana-sp@gmail.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.831	04
	VERSO

R.27/
 Por cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 37343-5, emitida em 12 de novembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.339 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 28 de outubro de 2005, os juros são devidos serão calculados e capitalizados mensalmente com base na TBF (taxa básica financeira) na forma regulamentada pelo Banco do Brasil S/A, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP, Aracatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.

R.28/
 Por cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 37341-0, emitida em 06 de dezembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.340 do livro 3 deste Registro, os proprietários **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, e, PEDRO FERNANDES**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 31 de julho de 2005, os juros são devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP, Aracatuba, 09 de dezembro de 2004. REGISTRADO POR: *Fátima A. Antônio Nogueira* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, *Isabela Frias Santana de Melo* (Isabela Frias Santana de Melo), Escrevente Substituta, subscrevi.

R.29/
 Por cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 37344-2, emitida em 22 de fevereiro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob nº 16.495 do livro 3 deste Registro, os proprietários **PEDRO FERNANDES, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, e VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 31 de agosto de 2005, os juros são devidos a taxa efetiva de 8,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP, Aracatuba, 24 de

- continua na folha 05 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP
 Rua Torres Honores, 135 - Centro - CEP: 14.010-360
 Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: geral@aracatuba.sp.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 46.831 FICHA: 05 ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
 - continuação da fl. 04 -

fevereiro de 2005. REGISTRADO POR: (Alberto Rodrigues Freire)
 Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-30 em 13 de dezembro de 2005.
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA
 Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 50015277, emitida em 30 de novembro de 2005, em Bebedouro/SP, registrada sob nº 17.043 do livro 3 deste Registro, os proprietários VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA; JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA e PEDRO FERNANDES, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDITRUS, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, para garantia da dívida de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta reais), com vencimento em 30 de junho de 2006, o pagamento será efetuado na praça de Bebedouro/SP. (Protocolo nº 174.132 de 08/12/2005). REGISTRADO POR: (Alberto Rodrigues Freire), Escrevente Substituto. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-31 em 11 de novembro de 2010.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
 Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, na 1ª Vara Judicial do Fórum de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$154.282,11, movida por DU PONT DO BRASIL S.A., com sede na Rodovia BR 471 s/nº Km 49, Distrito Industrial, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de PEDRO FERNANDES, brasileiro, RG nº 7.291.477-SP, CPF nº 922.996.448-49, nos termos da certidão expedida em 1º de outubro de 2010, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum de Guararapes/SP, suscrita pela Sra. Maria Aparecida Cassiano dos Santos, Responsável pelo Serviço de Distribuição, e requerimento datado de 27 de agosto de 2010; A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil (Protocolo nº 217.673 de 05/11/2010). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Fábio Rogério Cola), Oficial, subscrevi.

Av-32 em 17 de outubro de 2011.
AVERBAÇÃO DE OFÍCIO
 Fica constando da Av-31 que a ação de Execução de Título Extrajudicial recebeu o nº 218.01.2008.004610-5. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Fábio Rogério Cola), Oficial, subscrevi.

- continua no verso -

Página 9 de 16

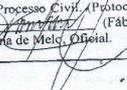
Oficial de Registro de Imóveis e Ações
 4200177 7 11 670676

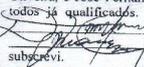
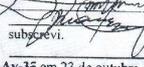
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Terra Honora 135 - Centro - CEP 16.010-360
Fone: (15) 3669-8290 - E-mail: registro@registro.sp.gov.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
46.831	05
	VERSO

Av-33 em 1º de novembro de 2011.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
Foi distribuída em 21 de outubro de 2008 a ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos da ação Monitória, Processo nº 218.01.2008.004611-8, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, valor da causa de R\$170.462,33, movida por **DU PONT DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, nos termos da certidão expedida em 18 de agosto de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Diretora do Cartório, Sra. Sandra Mara Gaiotto, e requerimento datado de 17 de outubro de 2011. A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil (Protocolo nº 228.217 de 10/10/2011). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-34 em 02 de fevereiro de 2012.
PENHORA
Por certidão expedida em 19 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Supervisora de Serviço, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença Aprelhada à Ação de Depósito, Processo nº 218.01.2008.001977-3, Ordem nº 5477/2008, movida por **VALTRA DO BRASIL LTDA** em face de **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº 17.644.903-6-SP, CPF nº 074.160.478-70, e sua mulher **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 27.684.362-9-SP, CPF nº 290.589.068-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, agricultor, RG nº 10.337.257-SP, CPF nº 055.759.018-31, e sua mulher **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 10.157.274-SP, CPF nº 004.056.058-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 2/3 do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$37.172,54. Foram nomeados depositários Valdeci Fernandes de Oliveira e sua mulher Joana Cristina Cruz de Oliveira, e José Fernandes de Oliveira Filho e sua mulher Mariza Piveta de Oliveira, todos já qualificados. (Protocolo nº 231.422 de 31/01/2012). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (José Maria Santana de Melo), Escrevente Substituto, subscrévi.

Av-35 em 23 de outubro de 2012.
PENHORA
Por certidão datada de 03 de outubro de 2012, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escriva/Diretora Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 218.01.2008.004610-5, movida por **DU PONT DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, contra **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, CPE nº 922.996.448-49, foi

-continua na ficha 06-

Página 10 de 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Tetes Hansen 135 - Centro - CEP 16.010-360
Fone: (18) 3409-0290 - E-mail: carta.sp@tj.jus.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
46.831	06

- continuação da ficha 05-

procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$220.219,88. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo nº 239.305 de 01/10/2012) AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho) Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-36 em 02 de maio de 2013.
PENHORA
Por certidão de penhora passada em 05 de abril de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 0005437-72.2008.8.26.0218 - 1558/08, movida por DU PONT DO BRASIL S.A., CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de PEDRO FERNANDES, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CPF nº 922.996.448-49, domiciliado na Rua General Osório nº 387, na cidade de Guararapes/SP, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$247.639,68. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes, já qualificado. Faz parte do título outro imóvel situado em Guararapes/SP. (Protocolo nº 244.502 de 05/04/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-37 em 17 de julho de 2013.
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 27 de junho de 2013, pelo 2º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 1115/2012, movida por OTÁVIO TORRES PÁNTANO, CPF nº 804.121.148-87, em face de FERNANDO FERNANDES PIVETA DE OLIVEIRA, CPF nº 327.719.218-04, e PEDRO FERNANDES, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes, já qualificado. Valor da causa: R\$31.399,86. Foi nomeado depositário o executado Pedro Fernandes. (Protocolo nº 246.983 de 27/06/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-38 em 22 de julho de 2013.
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 02 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0003008-35.2008.8.26.0218 - 923/08, movida por AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 55.978.787/0001-52, em face de VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 33,33333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$104.759,13. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. Fazem parte do título imóveis da comarca de Guararapes/SP, matriculados sob nºs.

- continua no verso -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
1201177 - AA 870677

Página 11 de 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP
 Rua Torres Homem, 135 - Centro CEP 16.010-360
 Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: estrutur@arajatuba.sp.gov.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 MATRÍCULA FICHA ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
 46.831 06 VERSO

10.798, 1.202, 2.233, 7.609 e 8.488. (Protocolo nº 247.159 de 02/07/2013).
 AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-39 em 29 de julho de 2013.
PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 19 de julho de 2013, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, inscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0004214-45.2012.8.26.0218 - 1092/12, movida por OTÁVIO TORRES PÂNTANO, CPF nº 804.121.148-87, em face de VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA, CPF nº 290.589.068-17, foi procedida a penhora de parte ideal de 16,666666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$9.625,00. Foi nomeado depositário o executado Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 247.749 de 19/07/2013). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-40 em 15 de outubro de 2014.
PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 08 de outubro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, inscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218 - 1304/08, movida por DU PONT DO BRASIL S/A, CNPJ nº 61.064.929/0043-28, em face de JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA, foi procedida a penhora de parte ideal de 16,666666% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$238.069,57. Foi nomeado depositário José Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo nº 261.569 de 08/10/2014). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-41 em 17 de fevereiro de 2017.
PENHORA
 Por certidão expedida em 13 de fevereiro de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, inscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0074500-02.2008.5.15.0103, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0119-33, em face de VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF nº 074.160.478-70; e, JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 055.759.018-31, foi procedida a penhora de parte ideal de 66,66% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$32.533,50. Foi nomeado depositário Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificado. (Protocolo nº 290.751 de 13/02/2017 - Penhora Online: PL1000152384). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial.

Página 12 de 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP
 Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP 16.910-360
 Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: grain.sp@igmail.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 MATRÍCULA: **46.831** FICHA: **07**
 ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
 COOPERATIVA NACIONAL DE SERVENTES (CNS) 12.047.7

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
continuação da ficha 06-

Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-42 em 05 de maio de 2017.
PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 26 de abril de 2017, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto Sanita, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1334-27.2005, movida por **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ nº 61.416.129/0001-70, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.342.153,04. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. (Protocolo nº 293.010 de 26/04/2017 - Penhora Online: PH000191640). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo*** (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-43 em 29 de maio de 2017.
PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 08 de maio de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Sandra Mara Gaiotto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0002649-5120098260218-783-09, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 170.947.808-00; e, **PEDRO FERNANDES**, CPF nº 922.996.448-49, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado, de propriedade de Pedro Fernandes. Valor da causa: R\$21.189,18. Foi nomeado depositário Pedro Fernandes, já qualificado. (Protocolo nº 293.474 de 09/05/2017 - Penhora Online: PH000163039). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo*** (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-44 em 04 de julho de 2017.
PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 28 de junho de 2017, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo n.º 00113578720165150061, entre partes: **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL**, CNPJ nº 33.582.750/0001-78, *exequente*; e, **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, *executado*, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$4.722,59. Foi nomeado depositário Jose Fernandes de Oliveira Filho, já qualificado. **A presente é feita nos termos da decisão judicial de fls. OS 01/2016 proferida em 09 de junho de 2017, que determinou a penhora de fração superior à pertencente ao executado** (Protocolo nº 295.913 de 28/06/2017 - Penhora Online: PH000170116). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo*** (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

continua no verso

Página 13 de 16

12047.7 - A.A 670678

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP
 Rua Torres Hunan 135 - Centro - CEP 16.010-366
 Fone: (15) 3609-9289 - E-mail: registro.sp@registro.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.831	FICHA 08
----------------------------	--------------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDAS (CNS) 12.041.7

Por certidão de penhora expedida em 15 de setembro de 2020, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 00303191120078260032, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **MARIZA FIVETA DE OLIVEIRA**, CPF nº 004.656.058-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, foi procedida a penhora da parte ideal de 33,333333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.501.308,51. Foi nomeada depositária Mariza Piveta de Oliveira, já qualificada. (Protocolo nº 335.199 de 16/09/2020 - Penhora Online: PH000336059), AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho Lourenço* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-48 em 01 de novembro de 2021

PENHORA
 Por certidão de penhora expedida em 23 de setembro de 2021, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00303182620078260032, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, em face de **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 055.759.018-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA**; **PEDRO FERNANDES**, separado judicialmente, CPF nº 922.996.448-49; e **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 074.160.478-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA**, de acordo com o auto/termo datado de 26 de julho de 2021, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.932.609,14. Foram nomeados depositários José Fernandes de Oliveira Filho, Pedro Fernandes e Valdeci Fernandes de Oliveira, já qualificados. **A presente é feita nos termos da r. decisão judicial proferida em 26 de julho de 2021, fl. 970.** (Protocolo nº 349.042 de 23/09/2021 - Penhora Online: PH000385870). AVERBADO POR: *Isabel Castilho Lima Salvador* (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
 Selo Digital: 12047733100000029434021Q

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Página 15 de 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.019-366
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: exam.sp@gruam.com.br
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fe (Protocolo nº 432826) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS OU QUALQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiada no presente, a qual é reprodução autêntica da matrícula nº 46831, extraída nos termos do art. 19, § 4º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, 01 de abril de 2022.

Rodrigo Facioti
Carta Roborata de Almirante Rodrigues
Escritório Público de

Rodrigo Facioti
Escritório Público de

Selo Digital: 1264773C309000033072922v

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 35,17
Ao Estado	R\$ 10,05
A Serv. da Fazenda	R\$ 7,43
Ao TJ/SP	R\$ 2,01
Ao Reg. Civil	R\$ 2,62
IRF	R\$ 1,83
ISS	R\$ 1,91
TOTAL	R\$ 64,82

Página 16 de 16

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Avaliação do Corretor de Imóveis

Objeto da Avaliação

“Estância Santa Conquista”, Araçatuba-SP.

Solicitante: JOSÉ FERNANDES FILHO



Bruno Issao Sato Corretor de Imóveis

Creci:135255

Rua Luiz Lincoln de Oliveira n° 387, Centro, Cep 16.700-000 Guararapes SP.

Tel: (18) 99617-4986

brunosato.vende@gmail.com

Bruno

Introdução

De acordo com a solicitação de V.S^a, apresentamos por fim a avaliação de sua propriedade Rural denominado Estância Santa Conquista, Araçatuba SP quanto ao valor de comercialização.

Este parecer da avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, a RESOLUÇÃO 957/2006 do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

Imóvel Avaliado

Dados

Endereço: "Estância Santa Conquista"

Cidade/ UF: Guararapes SP

Dimensão: 66,33 Hectares ou 27,41 Alqueires Paulista

Documentação

A propriedade está matriculada sob o número 46.831 - retirada no Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba SP.

Vistoria

A visita do Corretor Sr. BRUNO ISSAO SATO, CRECI n.º 135255 no dia 29 de julho de 2022

Descrição e localidade do Imóvel

A propriedade está localizada a 620,00m do asfalto este acesso sendo por Araçatuba SP, acesso pela Rodovia Marechal Rondon (3,00 km), Acesso pela Avenida Aquapeí 5,0 km (principal avenida de entrada da cidade) estradas de fácil acesso tomando se excelente a sua logística para setor do agronegócio e tornando se viável também para empreendimentos no ramo de habitação, por exemplo, condomínio de chácaras, empreendimentos de casas ou lotes, na demarcação da propriedade já existem tais



empreendimento que faz divisa de cerca com a propriedade avaliada e podendo futuramente mudar a concepção do método avaliativo da propriedade.

Atualmente a propriedade explora a pecuária com 08 divisas de pastos rotacionados, totalizando 48 hectares; 18 hectares em lavoura de grãos.

Possui Sede em ótimas condições, Curral, poço semi artesiano, pomar, hortas, criação de porcos e frangos.

Atualmente o Brasil, é considerado a fazenda do mundo, por este motivo as "terras" no país subiram seu valor.

Um fator determinante a considerar para futura precificação desta propriedade é a alteração ou a pré existência no plano diretor do município de Araçatuba SP projeto de expansão urbana ou área para distrito industrial, mudança esta que muda totalmente o preço para um valor maior. Avaliação será feita por metros quadrados.

-Ressalva importante da avaliação-

Importante mencionar que o intuito da avaliação não é apenas precificar o objeto, também tem como finalidade equilibrar as partes interessadas e informar a situação atual do setor imobiliário, juntamente com a economia do país.

Segue fotos para análises conclusivas:



Amw

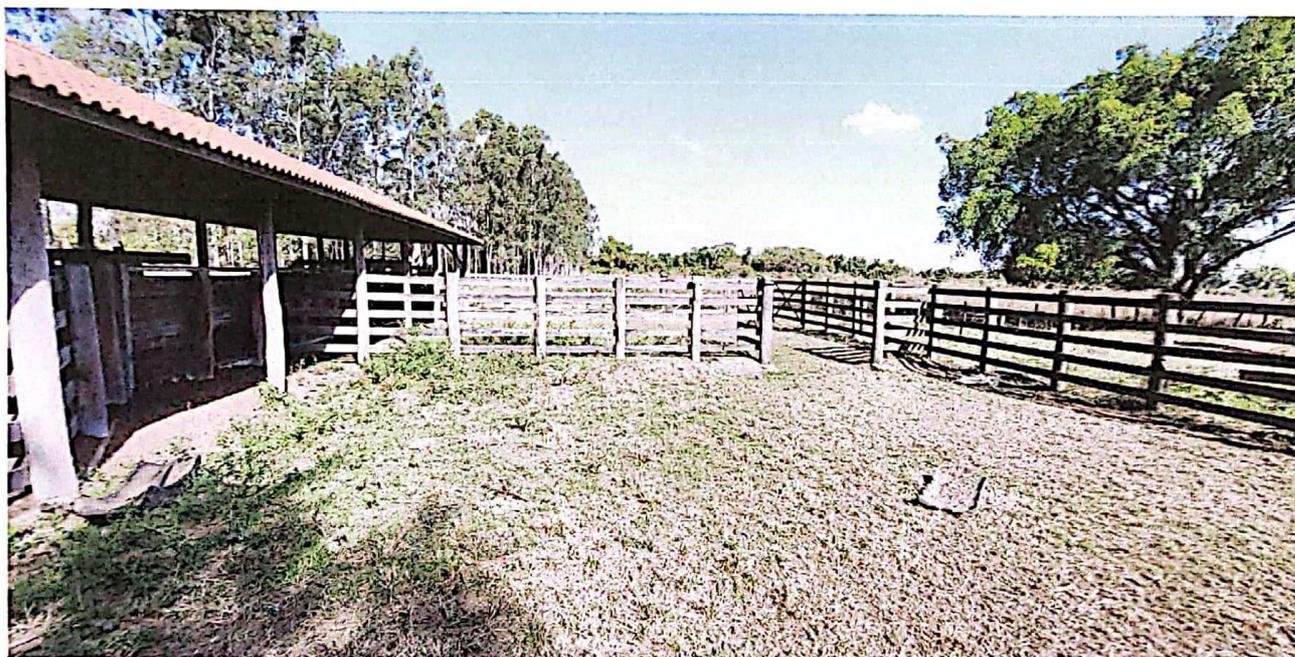


13mm

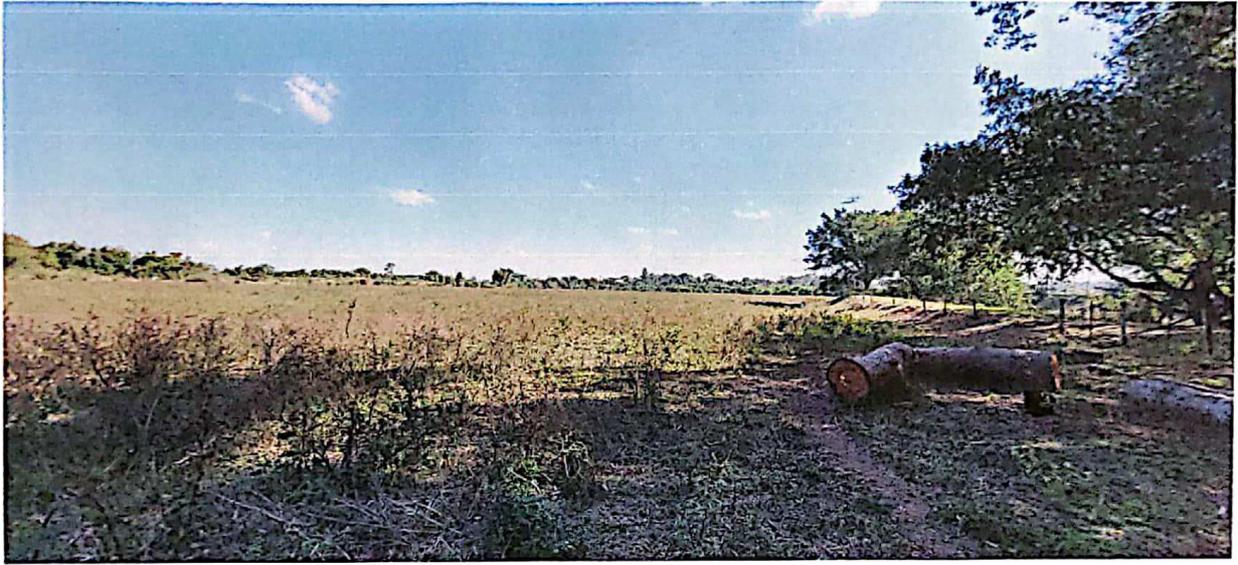
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código B2B763D.



Mmo



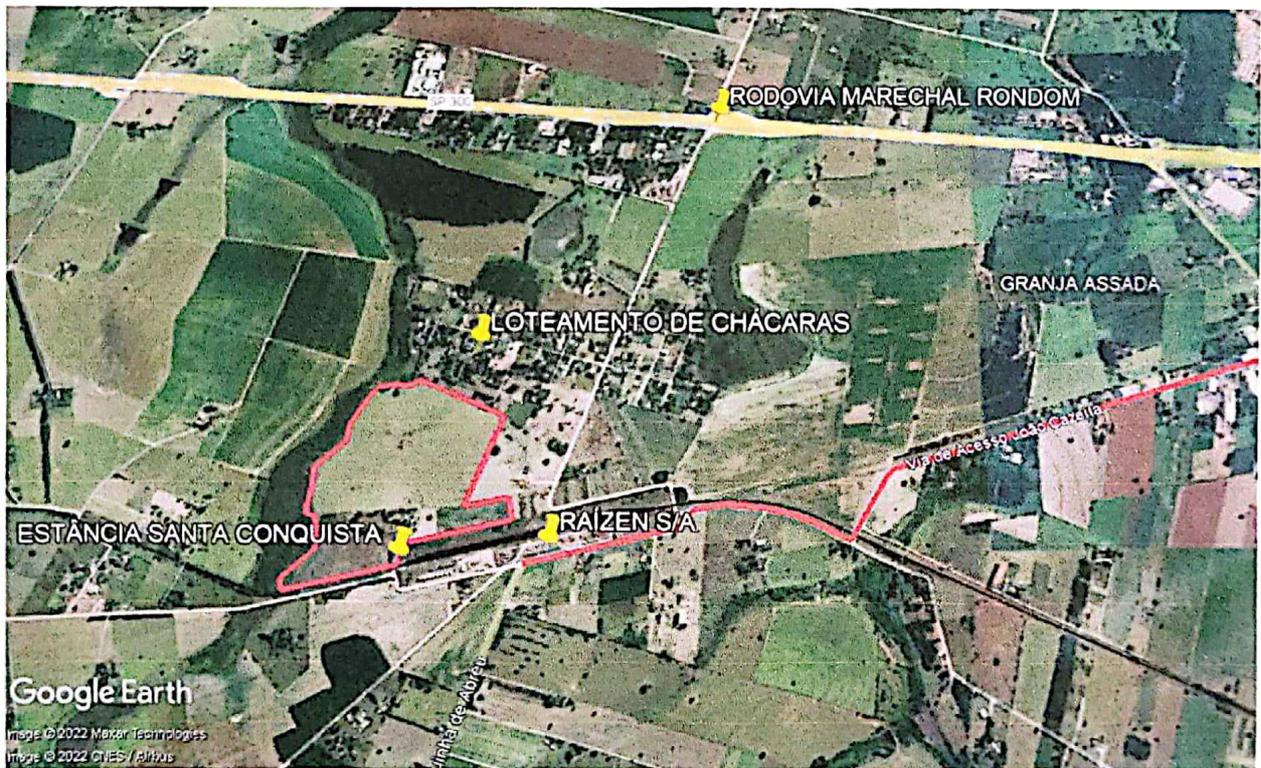
Mmo



Amo



IMAGENS SATÉLITE



LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH:
Latitude: 21° 13'32.22"S
Longitude: 50° 31'16.72"O

17/11/20

Avaliação Mercadológica

Metodologia

Para a avaliação da propriedade, buscamos informações junto à área do mesmo. No presente laudo foram utilizados os métodos COMPARATIVO DIRETO E EVOLUTIVO.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO: este método define o valor do imóvel através de comparação com dados de mercado de áreas semelhantes. São comparados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de profissionais da área, com base nestes dados determina-se o valor a ser aplicado.

Considerou-se, também, alguns elementos característicos e pertinentes ao imóvel, tais como:

- Localização da área;
- Topografia;
- Características da região, seus aspectos físicos gerais;
- Ocupação circunvizinha;

Análise Mercadológica

Considerando as características da localidade, manejo, solidificação no ramo da agricultura, topografia, recurso hídrico, energia, vizinhos, etc...

Determinação do Valor

A pesquisa de mercado realizada baseada em áreas comercializadas nas proximidades e sendo concentrada diretamente com proprietários e imobiliárias que atuam especificamente na região da área avaliada chegamos à seguinte conclusão:

R\$ 230.000,00 x 27,41 Alqueires = R\$ 6.304.000,00 (Seis milhões trezentos e quatro mil reais)



Conclusões Finais

Na atual conjuntura econômica do País que favorece o setor do Agronegócio, exportação, venda, produção e etc...

Com base nos procedimentos técnicos adotados no presente laudo e procedida a visita no local, conclui-se que para o imóvel em questão, valor aproximado de mercado para a venda é de:

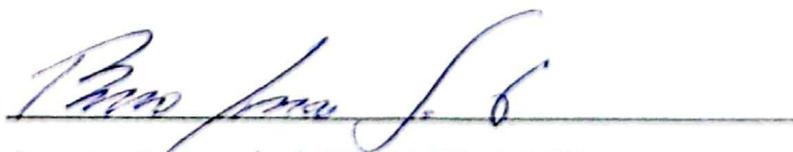
- Preço Justo de Mercado: R\$ 6.304.000,00
- Sugestão de preço inicial de venda: R\$ 6.900.000,00
- Preço para venda rápida em 60 dias: R\$ 5.000.000,00

Ressalvas

O Laudo foi elaborado com a observância constantes no Código de Ética o Profissional inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI).

Para a elaboração deste laudo foram utilizadas informações e dados fornecidos por escrito e verbalmente pelo solicitante, sendo assim, o profissional assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidas para a sua elaboração.

Guararapes/SP, 01 de julho de 2022



Corretor Responsável: BRUNO ISSAO SATO

CRECI n.º135255 F

home (/) > tecnologias e manejos (/tecnologias-e-manejos.html) > imovel rural (/tecnologias-e-manejos/imovel-rural.html) > Terra agrícola tem maior valorização em dez anos

Tecnologia e Manejo

12/03

Terra agrícola tem maior valorização em dez anos

(/painel/img/noticias/236/noticias_1406075031.jpg)

O preço médio das terras agrícolas brasileiras em 2013 subiu num ritmo mais acelerado do que nos últimos dez anos e ultrapassou de longe a inflação, aponta uma pesquisa da consultoria Informa Economics /FNP. Para uma alta de 14,9% no preço médio da terra registrado em 2013, a valorização real foi de 8,8%, descontada a inflação de 5,52% apurada pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços- Disponibilidade Interna da FGV).



Comparado às aplicações financeiras, o ganho com terras também foi polpudo e superou no ano passado o desempenho do ouro (queda de 17,2%), das ações (recoo de 15,5%) e das aplicações em Certificado de Depósito Bancário - CDB (alta de 8,02%). Só o dólar ficou à frente da terra em 2013 e, mesmo assim, com uma pequena vantagem (0,3 ponto porcentual apenas).

Quando se avalia o desempenho médio das terras em dez anos até 2012 e em 2013, constata-se que houve no ano passado uma aceleração no ritmo de alta dos preços. Entre 2002 e 2012, os preços tinham subido 12,6%, em média por ano segundo a Informa Economics /FNP. Mas só no ano passado, a valorização foi de 14,9%, apesar de os preços das commodities terem arrefecido. "Tínhamos dúvidas se o ritmo de valorização da terra iria se manter. Mas, em 2013, a alta foi ainda maior do que a média de anos anteriores", afirma o diretor da consultoria e responsável pela pesquisa, José Vicente Ferraz.

Bimensalmente a consultoria coleta preços de terras com corretores e engenheiros agrônomos em 133 regiões do país. As cotações se referem a preços pedidos ou negócios fechados para o mesmo tipo de terra avaliada.

A médio e longo prazo, ele acredita que os preços das terras agrícolas brasileiras vão continuar subindo acima da inflação, porém em um ritmo menor do que dos últimos anos. "Isso não quer dizer que o preço vá cair: vai aumentar mais devagar, porém acima da inflação".

Ferraz argumenta que, por um lado, não é possível manter uma taxa de valorização tão forte por muito tempo, caso contrário os preços se tornam tão elevados que não existiriam lavouras com retorno compatível com o valor da terra. Mas, por outro, a oferta de terras com potencial agrícola é limitada e a demanda crescente por alimentos, o que embasaria o argumento de que o preço subirá acima da inflação. "Preços mais altos de alimentos elevam as margens de lucro dos agricultores e a terra, que é um fator de produção, terá o seu preço elevado também", diz Ferraz.

Regiões - As terras agrícolas do norte e do centro-oeste foram as que mais se valorizaram no

último ano, influenciadas pela perspectiva de melhoria da infraestrutura. Segundo a Economics/FNP, o preço do hectare no norte subiu quase 25% entre janeiro e dezembro de 2013, enquanto nas terras do Centro-Oeste, a alta foi de 18%. Em ambas as regiões os aumentos superaram a valorização média das terras no Brasil, de 15% no período. No sul, as cotações das terras subiram 17% em 2013. As terras do Sudeste, por outro lado, tiveram valorização de 10,8%, abaixo da média nacional.

Fonte: Conteúdo Estadão



Partilhar

Tweetar

ENTRE EM CONTATO



(/)



por telefone
17 98169 4413 (tel:17
 981694413)



por formulário
 (/contato.html)

@ Receba nossas novidades

Seu nome

E-mail

enviar



Rural Pecuária
 581 mil gostos

Gostar da Página

 São José do Rio Preto/SP

home (/) • sobre (/sobre.html) • notícias (/noticias.html) • tecnologia e manejo (/tecnologia-e-manejo.html) •
vídeos (/videos.html) • classificados (/classificados.html) • blog (http://blog.ruralpecuaria.com.br) •
contato (/contato.html)

© 2016 Rural Pecuária. Todos os direitos reservados.
Desenvolvido com ♥ por **Bpix Tecnologia** (http://bpix.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO KOENIGKAN MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 14:04, sob o número WGRP22700267133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.02.18 e código B2B7671.



Preço da terra agrícola subiu 227% em dez anos, quase o dobro da inflação

Comprar áreas rurais foi investimento mais rentável do que aplicações em dólar, renda fixa, ações e ouro no período entre 2008 e 2012.

Puxado pelo aumento das cotações da dobradinha soja/milho no mercado internacional, o preço médio de um hectare de terra destinado ao agronegócio mais que triplicou em dez anos no Brasil, superando de longe a inflação. Além disso, em cinco anos, entre 2008 e 2012, a terra se valorizou num ritmo mais acelerado que o dólar, aplicações em renda fixa, ações e até mesmo o ouro, o "queridinho" dos investidores em períodos de crise.

Uma pesquisa sobre o mercado de terras feita pela consultoria Informa Economics/FNP mostra que, entre o primeiro bimestre de 2003 e o último bimestre de 2012, o preço médio da terra no Brasil aumentou 227%. A cotação média do hectare, que engloba áreas para agricultura, pecuária e reflorestamento, saltou de R\$ 2.280 para R\$ 7.470. Nesse período, o preço da terra subiu 12,6% ao ano, quase o dobro da inflação média anual, de 6,4%, medida pelo Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI).

Bimensalmente, os preços das terras são coletados com corretores e engenheiros agrônomos pela consultoria, que integra o maior grupo de informações sobre o agronegócio no mundo. As cotações das terras se referem a preços pedidos ou a negócios fechados no País em 133 regiões classificadas com o mesmo tipo de terra.

A disparada das cotações das terras provocou uma certa paralisia nos negócios de compra e venda nos mercados com áreas mais valiosas do País, como em Cascavel, no Paraná, onde o hectare para grãos atingiu R\$ 36 mil em dezembro último, ou em

Rio Verde, em Goiás, com a terra para soja cotada a R\$ 24 mil por hectare. "Aqui não tem terra para vender", conta o diretor do Sindicato Rural de Rio Verde, José Roberto Bruccei. Ele conta que, por sorte, dois anos atrás, conseguiu comprar cerca de 500 hectares na região. Pagou R\$ 12,4 mil pelo hectare. Hoje essa terra vale R\$ 20,6 mil. "O preço chegou no teto", afirma.

A paralisia dos mercados se repete nas terras para cana-de-açúcar em Ribeirão Preto (SP), onde o hectare chegou a valer R\$ 32 mil em dezembro, com alta de 138% em dez anos, segundo a consultoria. Em Piracicaba (SP), a cotação é ainda mais alta: R\$ 41 mil o hectare da terra para cana, com elevação de 305% em dez anos. Esse resultado, segundo o diretor técnico da consultoria e responsável pela pesquisa, José Vicente Ferraz, foi influenciado pela ida da montadora sul-coreana Hyundai e de outras empresas para o município.

Regiões

As regiões do Brasil com as terras que mais se valorizaram nos últimos dez anos foram a Nordeste e a Norte, aponta a pesquisa. No Nordeste, o preço do hectare subiu 13,5% ao ano e atingiu R\$ 3.298 em dezembro de 2012; no Norte, a valorização anual foi de 13,3%, com o hectare valendo R\$ 2.228 no fim do ano passado.

Segundo Ferraz, a grande valorização das terras do Norte e do Nordeste está sendo puxada pela região do "Mapitoba", que engloba área para plantação de milho, soja e algodão de quatro Estados: Maranhão, Piauí, Tocantins e Bahia. A área foi batizada com as sílabas iniciais dos Estados. "No Mapitoba, os preços estão explodindo", ressalta.

É exatamente essa região que tem uma das terras agrícolas mais valorizadas do País. Em Uruçuí, no Piauí, o preço do hectare de alta produtividade subiu 15% ao ano desde 2003, ou um total de 321%. Segundo Ferraz, trata-se de uma região com relevo excepcional para o cultivo de soja e milho. Mas a infraestrutura é um problema. "Se não tivesse problema de infraestrutura, a valorização teria sido ainda maior", diz Ferraz.

Além das boas condições de clima e de topografia, ele pondera que parte da grande valorização das terras do Norte e do Nordeste se deve ao fato de o preço nessas regiões ser ainda relativamente baixo. Isso explica, por exemplo, porque as terras da região Sul - as mais caras, cujo hectare vale, em média, R\$ 15 mil - foram as que menos se valorizaram em dez anos no País (um aumento médio de 12,1% ao ano nos preços).

VALORIZAÇÃO DEVE CONTINUAR

Os preços das terras agrícolas do País tendem a continuar com valorização superior à inflação, prevê o diretor técnico da consultoria Informa Economics/ FNP, José Vicente Ferraz. Ele tem dúvidas, no entanto, se o ritmo de alta dos últimos dez anos será mantido. "Existe um limite de preços da terra que pode inviabilizar a produção agrícola."

De qualquer forma, três fatores, na avaliação do especialista, sustentam a perspectiva de continuidade de valorização desse ativo. O primeiro fator é que a oferta de terra é finita. Esse aspecto ganhou força especialmente com a legislação mais rigorosa sobre desmatamento que restringe o uso do solo.

Por outro lado, a perspectiva é de que a demanda por produtos agrícolas aumente vigorosamente, puxada pelo consumo de alimentos em países relativamente pobres. A população desses países está ganhando renda e começa a se alimentar melhor. Nesse rol, estão os mais populosos e que enfrentam dificuldades de produção: China e Índia.

O terceiro fator que contribui para a valorização das terras brasileiras, segundo

Ferraz, é que poucos países têm estoque de terras em condições de produzir com ganhos de produtividade, como o Brasil. "As projeções para o agronegócio são fantásticas. Isso faz com que as terras brasileiras valorizem", observa.

Recentemente, esse cenário favorável tem atraído para compra de terras destinadas ao agronegócio não apenas agricultores e pecuaristas, mas também fundos de investimentos. "Hoje, os fundos respondem por 30% da procura por terras", conta Atílio Benediti, dono da Benediti Imóveis, tradicional imobiliária de Ribeirão Preto (SP). Ele explica que os fundos procuram terras em áreas de fronteira agrícola.

Segundo o corretor, existem grupos de investidores, sem ligação com o agronegócio, que se reúnem e compram terras para arrendar. Eles recebem um percentual que gira em torno de 5% ao ano da renda da terra e mais 5% da valorização do ativo. "É um grande negócio".

FALTA DE VENDEDOR TRAVA MERCADO

Aos 62 anos de idade, Odair Novello é um dos maiores produtores de cana-de-açúcar de Piracicaba, no interior de São Paulo - uma das regiões que lideram o mercado no Estado. Investir em terras agrícolas sempre foi seu negócio. "Em 2006, comprei uma fazenda com o alqueire ao preço de R\$ 23 mil. Hoje, se eu colocar para vender por R\$ 60 mil, R\$ 70 mil o alqueire, vende na hora", conta o fazendeiro.

"É muito difícil achar terras agrícolas para comprar aqui em Piracicaba. Se achar, encontra por um preço muito alto", explica Novello, que em 2012 investiu na compra de uma nova fazenda na região, na cidade vizinha de Anhembi. "No ano passado, já paguei R\$ 58 mil pelo alqueire, em uma propriedade de 130 alqueires", conta o produtor rural.

Ao todo, Novello tem 16 propriedades agrícolas (próprias e arrendadas), num total de 5 mil hectares, que a família mantém produzindo cana-de-açúcar para vender para as usinas do grupo Cosan-Raízen. A alta nos preços e a falta de terras em Piracicaba na última década foi impulsionada pela chegada da montadora coreana Hyundai na cidade. A nova fábrica ocupou quase 1,4 milhão de metros quadrados em uma área antes tomada por plantações de cana na zona rural, que agora começa a se tornar urbana, com a chegada das mais de dez fábricas subsidiárias.

"Na região onde se instalou a Hyundai, o preço do alqueire já é de R\$ 150 mil, quando você acha algo para comprar. Quem tem terra por lá, já está vendendo por metro quadrado, como se fosse área urbana", conta o engenheiro agrônomo e produtor rural José Rodolfo Penatti, um dos diretores da Cooperativa de Plantadores de Cana (Coplacana).

Sem vendedor

A alta dos preços das commodities agrícolas, sobretudo a soja, nos últimos anos, provocou uma valorização recorde nos preços das terras também no Paraná, que até o ano passado era o maior produtor agrícola do País. Em Cascavel, no oeste do Estado, o hectare disparou e muitos agricultores têm dificuldade para expandir a área de plantio de grãos em razão das raras ofertas de venda.

É o caso do agricultor Paulo Orso, que tem uma propriedade rural de 150 hectares em Cascavel. Desse total, 120 hectares são destinados à produção de grãos, como soja e milho.

"Há dois anos estou tentando ampliar a minha área para cultivo de grãos, mas não consigo. Tentei permutar área para facilitar a negociação e também não deu certo. Há muita intenção de compra por parte dos produtores, mas ninguém quer vender", afirma.

A valorização segue o caminho da soja, que virou uma espécie de "moeda paralela" nas negociações imobiliárias. Em média, um hectare custa o equivalente a mil sacas de soja. Com o preço atual, de R\$ 55 a saca de 60 kg, um hectare sai por R\$ 55 mil.

Em áreas mais produtivas, o valor pode atingir duas mil sacas de soja. "A moeda usada nos negócios não é o real, mas a soja. Como nos últimos dois anos os grãos se

valorizaram, a propriedade também se valorizou", afirma Orso

Fonte: Folha de S. Paulo

« VOLTAR



Rua Caraguatatuba, 4.000 Bloco 2 / CEP 14078-548 / JD Joquei Clube / Ribeirão Preto / SP
16 3626-0029 / 98185-4639 / contato@assovale.com.br

Criação de sites GS3

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARARAPES****FORO DE GUARARAPES****2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data recebi a parte física (8 volume(s)) destes autos de processo híbrido em cartório. Nada Mais. Guararapes, 07 de julho de 2022. Eu, Cassio Carmona Sversut, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____ / _____ / _____

Assinatura: _____
 Nome/Matrícula/OAB:

506191 - Certidão - Recebimento de Carga - Processo Híbrido

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES/SP

Ref.: **Notificação de designação de Leilão** de bem Imóvel com penhora registrada nos autos do **processo 0001334.27.2005.8.26.0218** em que contendem *Dow Agrociences Industrial LTDA X Jose Fernandes de Oliveira Filho*.

Tem a presente, a finalidade de **CIENTIFICÁ-LO**, bem como, **requerer seja cientificado a requerente/exequente** nos autos da ação em referência, nos termos do inciso V do artigo 889 do Código de Processo Civil sobre os leilões designados nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº **0000072-37.2008.8.26.0218**, em que a **COOPERATIVA CRÉDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS REG OESTE PAULISTA** move em desfavor de **PEDRO FERNANDES** e Outro(s), que tramita por este 2º Ofício Cível da Comarca de Guararapes/SP, do imóvel que, foi penhorado nos autos do processo em referência tendo a penhora registrada na Matrícula 46.831 do CRI de Araçatuba/SP.

As praças designadas serão realizadas por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.bigleilao.com.br. O **1º Leilão terá início em 18 de julho de 2022 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 21 de julho de 2022 às 14:00 horas**, ocasião em que o bem penhorado não poderá ser arrematado por lance inferior ao valor da avaliação e caso não haja licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento do **2º Leilão que se encerrará no dia 10 de agosto de 2022 às 14:00 horas**, onde a alienação poderá se dar pelo maior lance.

Bem: **IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 46.831 DO C.R.I. DE ARAÇATUBA**, descrito **como** uma área de terras, com 66,35,88 ha., denominada ESTÂNCIA CONQUISTA, situada no município e comarca de Araçatuba

Jundiaí, 11 de julho de 2022



Raphael Cavalli Yarid - Leiloeiro
Bigleilão – Leilões Judiciais

27 ANOS TRANSFORMANDO CRÉDITOS EM DINHEIRO



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª
VARA CÍVEL GUARARAPES**

Processo(s) Nº **0001334-27.2005.8.26.0218**
Lote Nº **19059**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** move em face de **JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/ee/19059/Grupo_Lance_edital_19059.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE





306.683 OAB/SP

Página 2 de 2





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES- SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do processo em epigrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Houve a penhora do imóvel de matrícula 46.831 matriculado sob número 46.831 no CRI de Araçatuba.

Em fls. 983 foi feita a avaliação do imóvel pelo perito avaliador na sua integralidade pelo valor de R\$ 3.107.000,00 sendo sua fração ideal de 33% levada a hasta publica pelo valor de R\$ 1.298.320,84.

Página 1 de 3





Todos interessados foram devidamente intimados da penhora e avaliação do imóvel;

Assim diante do exposto acima a penhora e avaliação do imóvel de matrícula 46.831 do CRI de Araçatuba está perfeita e acabada.

DO LEILÃO EM HASTA PÚBLICA DO IMÓVEL DE FORMA INTEGRAL

IMÓVEL INDIVISÍVEL - ARTIGO 843 DO CPC

Assim reza o artigo 843 do CPC:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1 o É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2 o Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Assim, por tratar-se de imóvel indivisível, e ainda considerando a maior probabilidade de licitantes/interessados requer a possibilidade da hasta publica ser realizada nos termos do artigo 843 do CPC, NA PROPORÇÃO DE 100%, NOS TERMOS DO ARTIGO 843 DO CPC, QUE SERÁ RESGUARDADO A QUOTA PARTE DO COPROPRIETÁRIO APÓS A ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL.

Página 2 de 3





Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Araçatuba, 22 de julho de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

1- Anote-se o nome do advogado constituído pela parte executada.
2- questão da impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por de decisão (fls. 1520/1521), transitada em julgado.

3- a parte executada indica necessidade de nova avaliação do bem. Aduz valorização do bem, argumentando que ausente previsão legal de atualização do valor da avaliação do bem pela Tabela Prática do TJSP.

Indefiro o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação.

O imóvel foi devidamente avaliado, cujo laudo foi homologado, não tendo a parte executada comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo da avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia. Isto posto, mantenho a data designada para a realização do leilão.

Finalmente, considerando os artifícios da parte executada para impedir a alienação do imóvel, reconheço ser ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplico-lhe, pois, multa de 20% sobre o valor do débito atualizado, a ser revertida em proveito do exequente a ser exigível nestes próprios autos, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Int.

G. 26/7/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0721/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. 1- Anote-se o nome do advogado constituído pela parte executada. 2- questão da impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por de decisão (fls. 1520/1521), transitada em julgado. 3- a parte executada indica necessidade de nova avaliação do bem. Aduz valorização do bem, argumentando que ausente previsão legal de atualização do valor da avaliação do bem pela Tabela Prática do TJSP. Indefiro o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação. O imóvel foi devidamente avaliado, cujo laudo foi homologado, não tendo a parte executada comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo da avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia. Isto posto, mantenho a data designada para a realização do leilão. Finalmente, considerando os artifícios da parte executada para impedir a alienação do imóvel, reconheço ser ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplico-lhe, pois, multa de 20% sobre o valor do débito atualizado, a ser revertida em proveito do exequente a ser exigível nestes próprios autos, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material. Int."

Guararapes, 27 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0721/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2022. Considera-se a data de publicação em 29/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. 1- Anote-se o nome do advogado constituído pela parte executada. 2- questão da impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por de decisão (fls. 1520/1521), transitada em julgado. 3- a parte executada indica necessidade de nova avaliação do bem. Aduz valorização do bem, argumentando que ausente previsão legal de atualização do valor da avaliação do bem pela Tabela Prática do TJSP. Indefiro o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação. O imóvel foi devidamente avaliado, cujo laudo foi homologado, não tendo a parte executada comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo da avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia. Isto posto, mantenho a data designada para a realização do leilão. Finalmente, considerando os artificios da parte executada para impedir a alienação do imóvel, reconheço ser ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplico-lhe, pois, multa de 20% sobre o valor do débito atualizado, a ser revertida em proveito do exequente a ser exigível nestes próprios autos, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material. Int."

Guararapes, 27 de julho de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 02ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – SP**

PROCESSO N°. 0001334-27.2005.8.26.0218

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, nos autos em que o **Dow AgroSciences Industrial Ltda**, move em face de **Jose Fernandes de Oliveira Filho**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

- 1- Reiterar a petição de fls. 262/264, onde foi requerido a possibilidade da hasta publica ser realizada nos termos do artigo 843 do CPC, na proporção de 100%, nos termos do artigo 843 do CPC, que será resguardado a quota parte do coproprietário após a alienação do bem imóvel.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guararapes, 28 de Julho de 2022.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a circular blue stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARARAPES****FORO DE GUARARAPES****2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga da parte física (8 volume(s)) destes autos de processo híbrido para o(a) Drº José Roberto Sanitá, OAB nº 377334/SP. Nada Mais. Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, ____, Daniela Rodrigues Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____/_____/_____

Assinatura: _____
Nome/OAB

506190 - Certidão – Carga - Outros - Processo Híbrido

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO E COMARCA DE
GUARARAPES/SP.**

Auto 0001334-27.2005.8.26.0218

Execução de Título Extrajudicial

**Dow Agrosiences Industrial Ltda. x José Fernandes de Oliveira
Filho**

**GVL BOTELHO LTDA., inscrita sob CNPJ
40.629.209/0001-33, com sede na avenida Bandeirantes, 1052,
Centro, na cidade de Andradina/SP, CEP 16901-019, neste ato
representada por VALTER LUVIZUTO BOTELHO, por sua
advogada que esta subscreve, nos autos de Execução supra, em
trâmite perante este R. Juízo e Cartório de Direito, vem, mui
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
juntada da inclusa procuração e manifestar pelas razões abaixo
expostas:**

**Foi publicado edital do leilão designado
nos presentes autos, cujo encerramento da segunda praça está
agendado para o dia 11 de agosto de 2022,
[https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/imoveis-rurais/sp/aracatuba/3333-de-
imovel-rural-com-area-total-de-663588-hectares-localizado-em-estancia-
conquista-aracatuba-sp-19059](https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/imoveis-rurais/sp/aracatuba/3333-de-imovel-rural-com-area-total-de-663588-hectares-localizado-em-estancia-conquista-aracatuba-sp-19059)**

O ora suplicante tem interesse em dar lances no imóvel rural referente ao LOTE 01 (L10232).

O interesse em adquirir referida área é em prestações, nos termos do art. 895, inciso II, do CPC e, assim, a comissão do leiloeiro e 25% do lance vencedor serão pagos à vista e o remanescente em parcelas, conforme previsto no edital, mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pelo índice da poupança, através de depósitos judiciais, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel, nos termos do art. 895, § 1º, do CPC.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Andradina, 04 de agosto de 2022.

Daniela Galana Gomes

OAB/SP 193.728

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante **G V L BOTELHO LTDA.**, empresa inscrita sob o CNPJ 40.629.209/0001-33, sediada na avenida Bandeirantes, 1052, Centro, 16901-019, na cidade de Andradina/SP, por seu representante legal **VALTER LUVIZUTO BOTELHO**, brasileiro, comerciante, casado, portador do RG 18.890.622 SSP/SP e CPF/MF 084.552.988-98, residente e domiciliado na rua Minas Gerais, 1887, Vila Rica, na cidade de Andradina/SP, neste ato nomeia e constitui sua bastante procuradora **DANIELA GALANA GOMES**, brasileira, solteira, advogada, danielagalana@hotmail.com, inscrita sob o nº 193.728 OAB/SP, com escritório na comarca de Andradina, estado de São Paulo, sito a rua Mato Grosso, 571, sala 02, Stella Maris, CEP 16901-090, para representar o outorgante e defender seus interesses, perante qualquer Juízo, instância ou Tribunal, ou fora deles, com poderes da cláusula *ad judicium*, podendo propor as ações que julgar necessárias, apresentar defesas e recursos, impetrar medidas preventivas ou assecuratórias, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes e, ainda, usar de todos os meios admitidos em direito, para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive retirar auto de arrematação, acompanhar imissão de posse, *representando-o nos autos nº 0001334-27.2005.8.26.0218 em trâmite perante a Segunda Vara Cível da Comarca de Guararapes/SP, promovido pelo Dow Agrosciences Industrial Ltda. em desfavor de José Fernandes de Oliveira Filho*, praticando todos os atos até final.

Andradina, 04 de agosto de 2022.


G.V.L. BOTELHO LTDA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARARAPES****FORO DE GUARARAPES****2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data recebi a parte física (8 volume(s)) destes autos de processo híbrido em cartório diretamente das mãos do Dr. José Roberto Sanitá. Nada Mais. Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, ____, Robinson Douglas Tardivo de Moraes, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____/_____/_____

Assinatura: _____
Nome/Matrícula/OAB:

506191 - Certidão - Recebimento de Carga - Processo Híbrido

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DISTRIBUIÇÃO POR PREVENÇÃO – AGRAVO DE INSTRUMENTO n.2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes-12ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. CERQUEIRA LEITE

**URGENTÍSSIMO – LEILÃO EM ANDAMENTO A
SER ENCERRADO NO DIA 11/08/2022, 17h e 48min**

**JOSÉ FERNANDES DE
OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, agricultor,
portador da cédula de identidade RG n.10.337.257-X
SSP-SP, CPF/MF sob n.055.759.018-31, residente na
Rua General Osório, 384, Guararapes-SP, por seu
advogado que esta subscreve, vem à digna presença de
Vossa Excelência, com fundamento no parágrafo
único do artigo 1015, do Novo Código de Processo
Civil interpor o presente recurso de

**AGRAVO DE INSTRUMENTO com
pedido de TUTELA DE URGÊNCIA**

em face da r. decisão de fl 265, proferida pelo
Digníssimo Juiz de Direito da **2ª Vara Cível da
Comarca de Guararapes-SP**, nos autos do
Cumprimento de Sentença, processo híbrido nº

Rua Oscar Rodrigues Alves, 55, 3º andar, sala 06, Araçatuba-SP – CEP 16.010-330
(e-mail: rkmar@aasp.org.br)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

0001334-27.2005.8.26.0218, figurando como exequente, ora agravada **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, consubstanciada nas relevantes razões de fato e de direito a seguir articuladas.

Incorporam o presente e dele ficam fazendo parte integrante para os devidos fins de direito a **MINUTA DE AGRAVO** em anexo, requer-se, pois, pelo seu processamento **NO EFEITO SUSPENSIVO** (art.1019, inciso I, do Novo Código de Processo Civil) e regular **CONHECIMENTO E PROVIMENTO**.

Declara o subscritor serem autênticas as cópias que instrui o presente recurso de **agravo de modo digital**, assumindo completa responsabilidade sobre as mesmas.

Termos em que, anexando as **RAZÕES DE AGRAVO**, as peças obrigatórias e facultativas, e ainda promovendo o preparo do recurso, pede e espera deferimento.(doc.jto)

Por fim, informa, finalmente, que a agravada encontra-se representada nos autos pelos seguintes advogados:

1) **GUILHERME MATOS CARDOSO**, advogado, inscrito na OAB-SP sob n.1249.787, **ELISA DROGHETT FARIAS**, advogada, inscrita na OAB-SP sob n.147.885 e **GUSTAVO LORENZI DE CASTRO**,

Rua Oscar Rodrigues Alves, 55, 3º andar, sala 06, Araçatuba-SP – CEP 16.010-330
(e-mail: rkmar@aasp.org.br)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

advogado, inscrito na OAB-SP sob n.129.134, todos com
escritório profissional na Rua Leopoldo Couto de Magalhães
Jr, 758, 10ºandar, Itaim Bibi, São Paulo, Capital.

Termos em que
P. deferimento

Araçatuba, 04 de agosto de 2022

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

**AGRAVANTE: JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA
FILHO**

**AGRAVADA: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL
LTDA**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0001334-
27.2005.8.26.0218(PROCESSO HIBRIDO)**

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP

Decisão agravada - fls 265

EGRÉGIO TRIBUNAL !**I-CABIMENTO E
TEMPESTIVIDADE DO AGRAVO
DE INSTRUMENTO**

O presente recurso de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** tem suporte no parágrafo único do artigo 1.015 do Novo *Código de Processo Civil*, que confere a possibilidade deste recurso, no prazo de **15(quinze) dias uteis**, relativamente a **decisões**

interlocutórias proferidas em incidente de cumprimento de sentença.

De proêmio, esclarece o agravante que o presente recurso visa a reforma da r. decisão de fls 265, que:

1)deixou de determinar a suspensão do leilão, desobedecendo o que restou decidido no v. acórdão com trânsito em julgado proferido no Agravo de Instrumento n. 2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes;

2) deixou de apreciar o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, com fulcro no artigo 833, VIII, do CPC e artigo 5º, XXVI, da CF/88, arguida em incidente de exceção de pré-executividade(flz 130/211) por entender que esta questão já teria sido decidida às fls 205/206 (fls 1520/1521 autos físicos);

3) que deixou de apreciar pedido para reconhecimento da nulidade da penhora de imóvel gravado com cédula de crédito pignoratícia e hipotecária, em face ao que dispõe o artigo 6º, do Decreto-lei n. 167/67 – Tema já apreciado nos autos por decisão irrecurável de fls 596/597 – Indivisibilidade da hipoteca – Direito Real (art. 1.419 do CC), em conformidade ao que o próprio Juízo já havia reconhecido(flz 220/222);

4)que deixou de determinar a reavaliação do imóvel, uma vez que o laudo de avaliação juntado aos autos encontra-se desatualização, pois, data o dia 30.11.2018 (fls 966/984 autos físicos), circunstância comprovada por documentos idôneos(flz 240/257);

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

5)aplicou injustamente multa de 20% sobre o valor do débito atualizado pela prática de um suposto ato atentatório a dignidade da justiça, quando na verdade o pedido formulado às fls 108/127, representa exercício regular de direito de defesa.

A decisão-agravada de fl 265, foi disponibilizada no dia **28 de julho de 2022**(quinta-feira) e considerada publicada no dia **29 de julho de 2022**(sexta-feira), de modo que a contagem do prazo iniciou-se na data do dia **01 de agosto de 2022**(segunda-feira).

Demonstrados, *quantum satis*, o cabimento e a tempestividade e sobretudo a **URGÊNCIA** deste **AGRAVO DE INSTRUMENTO NO EFEITO SUSPENSIVO**, postula o executado, ora agravante, o seu recebimento, com a integral reforma da r. decisão de fl 265, ora agravada.

II-BREVE RESUMO DOS FATOS E DO DIREITO

Em que pese o elevado respeito à intelectualidade jurídica do ilustre prolator da r. decisão de fl 265, ora agravada, temos que ele não reproduziu em sua decisão a tão costumeira e almejada **JUSTIÇA**.

O agravante figura como executado em **Ação de Cumprimento de Sentença** movida pela exequente, ora agravada, relativa a cobrança de título de crédito extrajudicial, tendo sido procedida a penhora de uma propriedade rural descrita como sendo: “Parte ideal de 1/3 do imóvel objeto da matrícula n. 46.831 do CRI de Araçatuba/SP, representada por Uma área de terras com 66,35,88 há, denominada Chácara Programa, situada nestes município e comarca de Araçatuba-SP, com as seguintes divisas e confrontações: *começa no marco 01 cravado junto à margem direita do Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba- Guararapes, da Ferrovia – R.F.F.S.A. de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia no sentido Guararapes-Araçatuba, com distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, gravado na altura do Km 242, mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com rumo 87°48 SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03; daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela prefeitura municipal de Araçatuba, destinada ao pátio de manobras com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02°12 NE-90,00 metros; 87°48 SE-550,00 metros; 02° 12 NE -42,30 metros ; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com rumo 87°48 NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33°22 NE e distância de 67,95 metros até o marco n.8; daí segue com rumo 33°22 NE e distância de 18,80 metros alcançando o marco 09, confrontando com Sakima Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes rumos e distâncias: 89°23 NW- 200,50 metros; 85°30 NW-49,50 metros; 33°41NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47°19 NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d’água sobe, com a distância em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição”.*

Por configurar **pequena propriedade rural**, na medida em que o executado- agravante e seus irmãos retiram **meios de subsistência através de sua exploração agrícola direta**, o mesmo apresentou **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, arguindo a **IMPENHORABILIDADE** da referida **propriedade rural**, *com fulcro no artigo 833, VIII, do CPC e artigo 5º, XXVI, da CF/88*, mediante petição e documentos copiados às fls 130/211(autos digitais)(fls 1.446/1.526 (7º volume dos autos físicos)

Segue que o referido pedido de reconhecimento de impenhorabilidade da propriedade rural além de não ter sido apreciado pelo Juízo a quo, o mesmo acabou designando **LEILÃO** do referido imóvel, iniciado em **04/07/2022**, com término marcado para o próximo dia **11/07/2022**(fls 32/33), desrespeitando, inclusive, decisão proferida por este Egrégio Tribunal no RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO n.2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes-SP, de relatoria do Desembargador Cerqueira Leite, que *deu provimento ao agravo para sustar os atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade.*(fls 24/30)

Em razão disso, o executado, ora agravante, formulou pedido requerendo a **IMEDIATA SUSPENSÃO DO LEILÃO** em respeito a decisão proferida no referido **Recurso de Agravo de Instrumento n. 2189115-74.2021.8.26.0000**, reiterando a necessidade de apreciação do incidente de **Exceção de Pré-Executividade de fls 130/211**, que trata do reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Além de reiterar seu pedido para reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o agravante também arguiu em sua peça de fls 108/127, **a nulidade da penhora de imóvel gravado com cédula de crédito pignoratícia e hipotecária, em face ao que dispõe o artigo 6º, do Decreto-lei n. 167/67** – Tema já apreciado por decisão irrecorrível dos autos digitais- fls 220/222. (596/597dos autos físicos).

Igualmente, deixou o Juiz agravado de considerar que a **cédula de crédito pignoratícia e hipotecária atinge a totalidade do imóvel (100%)**, enquanto que o leilão foi determinado apenas sobre parte ideal do bem, no caso **1/3(um terço)**, violando-se as disposições do artigo 1.419 do Código Civil.

Por fim, considerando a **defasagem do LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE** de fls 966/984, realizado em **30.11.2018**, há aproximadamente **04(quatro)anos**, requereu o executado, ora agravante, que fosse procedida a sua **reavaliação através de perito de confiança do Juízo**.

O pedido de **nova avaliação** do imóvel foi instruído com **LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, bem como matéria a respeito da forte valorização das propriedades rurais nos últimos anos, indicando uma defasagem de aproximadamente

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

100%(CEM POR CENTO).(fls 240/249 e fls 250/257)

Malgrado a relevância dos temas arguidos no pedido de suspensão do leilão de fls 108/127, o mesmo acabou sendo equivocadamente **indeferido** pelo Juízo de primeira instância, através da decisão de fl 265, assim descrita:

“Proc. 2005/000909

Vistos.

1-Anote-se o nome do advogado constituído pela parte executada.

2-questão de impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por decisão(fl.1520/1521), transitada em julgado.

3-a parte executada indica necessidade de nova avaliação do bem. Aduz valorização do bem, argumentando que ausente previsão legal de atualização do valor da avaliação do bem pela Tabela Prática do TJSP.

Indefiro o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

O imóvel foi devidamente avaliado, cujo laudo foi homologado, não tendo a parte executada comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo de avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia. Isto posto, mantenho a data designada para a realização do leilão.

Finalmente, considerando os artifícios da parte executada para impedir a alienação do imóvel, reconheço ser ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplique, pois, multa de 20% sobre o valor do débito atualizado a ser revertida em proveito do exequente a ser exigível nestes próprios autos, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Da atenta leitura dos fundamentos que serviram de arrimo à decisão agravada de fl 265, o Juiz a *quo*, para **indeferir os pedidos formulados às fls 108/127**, valeu-se de manifestação deficiente e contraditória, a tipificar a incidência do parágrafo 1º, do artigo 489 do Código de Processo Civil.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Assim, os argumentos e as omissões contidas na decisão agravada causaram espécie ao agravante, razão pela qual busca a sua integral reforma e reconhecimento de sua absoluta nulidade, pelos seguintes motivos:

A uma, diferentemente ao que foi mencionado, não há nos autos decisão apreciando o **direito ao reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural**, cabendo salientar que a decisão de fls 205/206 (fls 1520/1521-autos físicos), mencionada na decisão agravada, na verdade, foi proferida pelo Juízo da 1ªVara Cível de Guararapes-SP, nos autos n.1000916-13.2021.8.26.0218, figurando como exequente **Banco Santander Brasil S/A, SUSTANDO LEILÃO** que encontrava-se em “andamento”.

Destaque-se, outrossim, que em decisão posterior, proferida naqueles autos(n.1000916-13.2021.8.26.0218), a Juíza que encontrava-se a frente da 1ªVara Cível de Guararapes-SP, *acolheu a exceção de pré-executividade* requerida pelo agravante e seus irmãos, **RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL por se configurar como pequena propriedade rural.** (vide fls 207/211)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Resta dizer ainda neste tópico, que a referida decisão foi confirmada em 2ª instância mediante acórdão com trânsito em julgado.(fls 212/216)

Portanto, bem ao contrário ao mencionado na decisão agravada de fls 265, a decisão copiada às fls 205/206 (fls 1520/1521 dos autos físicos) não apreciou o Incidente de Exceção de Pré-executividade de fls 130/211, tratando-se na verdade de decisão proferida por outro Juízo(1ª Vara de Guararapes-SP), determinando a **sustação do leilão** em razão do ingresso de outro pedido de Exceção de Pré-executividade, envolvendo outro credor, posteriormente acolhido para reconhecer a impenhorabilidade da propriedade.(fls 207/211).

Data máxima vênia, faltou por parte do Juízo agravado uma análise mais atenta ao documento copiado às fls 205/206(fls 1520/1521 dos autos físicos) para verificar que a referida decisão além de referir-se a outro processo, representa decisão favorável para o agravante.

A duas, em razão da total omissão na decisão agravada, quanto ao pedido de reconhecimento da **nulidade da penhora** em razão do bem encontrar-se **GRAVADO** com cédula de crédito pignoratícia e hipotecária(fls 223/239), em face

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

ao que dispõe o artigo 6º, do Decreto-lei n. 167/67 – Tema já apreciado nos autos por decisão irrecurável de fls 596/597;

A três, por desconsiderar que o laudo de avaliação judicial que se baseia o leilão judicial em andamento, foi confeccionado no **ano de 2018**, ou seja há mais de **04 anos**, desprezando laudo de avaliação atual e matérias publicadas em revistas especializadas, que que indica valorização da propriedade rural em aproximadamente **100%(cem por cento)**(fls 240/257);

A quatro, quando aplica injustamente uma penalidade por um suposto ato atentatório a dignidade da justiça, quando na verdade a petição de fls 108/127, representa nada mais que exercício regular do direito de defesa do agravante.

Por tudo isto, o reexame e julgamento do presente agravo deve ser efetivado com todo esmero e carinho que são peculiares neste Tribunal, para reformar integralmente a r. decisão agravada de fls 265, nos seguintes termos:

III-DA INSUBSISTÊNCIA DA DECISÃO AGRAVADA

a)DA NECESSIDADE DE
SUSPENSÃO DO LEILÃO EM
OBSERVÂNCIA AO QUE RESTOU
DECIDIDO NO V. ACÓRDÃO COM
TRÂNSITO EM JULGADO PROFERIDO
NO AGRAVO DE INSTRUMENTO N.
2189115-74.2021.8.26.0000, DA COMARCA DE
GUARARAPES-SP.

O executado, ora agravante foi surpreendido com a informação de que o r. Juízo *a quo* deferiu pedido para alienação da propriedade penhorada nos autos em **LEILÃO JUDICIAL** eletrônico e, que o 1ºleilão terá início no dia **04/07/2022 às 00h, com encerramento no dia 11/07/2022 às 17h e 48min;** não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2ºleilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 17h e 48 min.(ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60%** do valor de avaliação atualizada. (vide **Edital** fls 85/87)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Entretanto, temos que a referida determinação representa literalmente violação ao que restou **recentemente** decidido pelo Egrégio Tribunal de Justiça, no julgamento do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO** n.2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes-SP, em que é agravante **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, é agravado **DOW AGROSCIENDES INDUSTRIAL LTDA**, assim ementado:

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DO EXECUTADO/EXCIPIENTE À SUSPENSÃO DO LEILÃO JUDICIAL – EFEITO SUSPENSIVO NEGADO PELO JUIZ DE PRIMEIRO GRAU – TESE DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL A SER EXPROPRIADO – ARGUIÇÃO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TUTELADA PELO ART.833, INCISO VIII, DO NOVO CPC, ART.1º DA LEI N.8.009/90 E ART.5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – IMPENHORABILIDADE QUE TEM COMO CONDIÇÃO A PROVA DE SER O IMÓVEL PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, EM MÓDULOS FISCAIS, TRABALHADA PELA FAMÍLIA – INDÍCIOS DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR E EQUIVALENTE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – VEROMISSILHANÇA DA ALTERAÇÃO DO EXECUTADO – SUSTAÇÃO DOS ATOS DE ALIENAÇÃO DOS BENS PENHORADOS ATÉ O JULGAMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM.(realce acrescido)

Cabe aqui o destaque dos valiosos trechos do voto condutor do relator Desembargador **CERQUEIRA LEITE** *in verbis*:

“A impenhorabilidade da Constituição Federal é arguível em face de débitos da atividade produtiva, mas a impenhorabilidade da lei processual é oponível a dividas de qualquer natureza.

Não é condição da impenhorabilidade que o produtor rural e sua família residam no imóvel, mas é condição a prova de que ele e a família trabalhem na pequena propriedade rural, cuja definição está na Lei n.4.504/64 e na Lei n. 11.326/06.

Tem-se aplicado o conceito de módulo fiscal com respaldo na Lei n.11.326/06 e no novo Código Florestal, entendendo-se pequena propriedade rural aquela com área entre 1 e 4 módulos fiscais, sendo o módulo fiscal expresso em hectares, e figurado pelo INCRA através de instrução que edita.

É ônus do executado, nessa matéria, a prova de que o imóvel é uma pequena propriedade rural, entre 1 e 4 módulos fiscais, comprovadamente trabalhada pela família e sua única fonte de subsistência.

Há portanto, verossimilhança na alegação do executado, suficiente para o deferimento da tutela antecipada, sob pena de, ao final, acaso julgada procedente a exceção de pré-executividade, ser irreversível o reconhecimento da pequena propriedade rural impenhorável.

Isto posto, dá-se provimento ao agravo para sustar os atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade”

Depreende-se que diferentemente ao que sustenta o Juízo *a quo*, até o presente a **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** de fls 130/131(fl 1.446/1.526 (7º volume dos autos físicos), que trata do pedido de reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL**, ainda não foi apreciada pelo Juízo recorrido, lembrando que a decisão copiada às fls 205/206(fl 1520/1521 dos autos físicos), refere-se a decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Guararapes-SP, nos autos do processo n. 1000916-13.2021.8.26.0218, figurando como exequente o Banco Santander(Brasil S/A)

Além disso, lendo atentamente a referida decisão de fls 130/131 (fls 1520/1521), percebe-se claramente que ela é FAVORÁVEL a tese do agravante para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

que veio a se concretizar posteriormente com o acolhimento da exceção de pré-executividade.(fls 207/211)

Logo, considerando o narrado acima, deveria o r. Juízo *a quo* apreciar a Exceção de Pré-Executividade de fls 130/211 (fls 1.446/1.526 dos autos físicos), que tem como objeto o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL**, tema considerado como **pertinente e verossímil** recentemente por este Egrégio Tribunal de Justiça no julgamento do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 2189115-74.2021.8.26.0000**, da Comarca de Guararapes-SP.(fls 24/30), já com **trânsito em julgado**(fl 29)

Assim, requer o executado, ora agravante a **IMEDIATA SUSPENSÃO DO LEILÃO** até que haja a devida apreciação do pedido de reconhecimento da **impenhorabilidade da pequena propriedade rural (fls 130/211)**, tudo em conformidade a determinação judicial constante do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 2189115-74.2021.8.26.0000**, da Comarca de Guararapes-SP.(fls 24/30).

**b)DA NULIDADE DA
DECISÃO AGRAVADA DE FLS 265
POR CERCEAMENTO DE
DEFESA-VIOLAÇÃO AO ARTIGO
369 DO CPC**

De acordo com a r. decisão de fls 265, ora agravada, o Ilustre Juiz *a quo* rejeitou o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel rural em razão ao que dispõe o artigo 5º, XXVI, da CF/88 e pelo artigo 833, VIII, do CPC/2015, sustentando que *“a questão da impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por decisão(fls. 1520/1521), transitada em julgado”*.

Como já demonstrado acima, a decisão de fls 1520/1521 dos autos físicos, cujo cópia encontra-se digitalizada às fls 205/206, representa verdadeiramente uma vitória por parte do agravante, uma vez que foi reconhecida a impenhorabilidade da propriedade rural.(fls 207/211), decisão confirmada em segunda instância.(fls 212/216)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Entretanto, entendemos que ao rejeitar o ***reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural***, o Nobre Juiz agravado acabou afrontando o consagrado **“DIREITO DE DEFESA”** do executado-agravante, uma vez que diferentemente do que menciona em sua decisão, ***não há nos autos decisão apreciando efetivamente o pedido para reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.***

De forma simplória e desprovida de pertinência jurídica, percebe-se que na mencionada decisão de (fls 1520/1521-autos físicos), o Ilustre Juiz se limitou a dizer:

Vejamos:

Logo, não estando convencido com a prova produzida pelo executado-agravante, deveria o Juízo ter assegurado ao mesmo o direito produzir provas complementares, estas expressamente protestadas para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

Vale dizer que não poderia o Ilustre Juiz *a quo* rejeitar a impugnação no tocante a **impenhorabilidade da propriedade**

rural por “ausência de prova”, quanto a sua utilização pela família, quando não foi oportunizado ao mesmo o direito de produzir provas complementares as apresentadas.

Enfim, a r. decisão de fls 223/225, ora agravada, é precipitada e violou direito da parte agravante de produção probatória acerca da **impenhorabilidade da propriedade rural**.

É o que dispõe o Código de Processo Civil:

ART. 369-As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.

Acerca da possibilidade de produção prova complementar visando melhor instruir pedido para reconhecimento da impenhorabilidade de bem de família, inclusive, através de **mandado de constatação**, extrai-se da jurisprudência os seguintes precedentes:

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Agravo de instrumento – Decisão que indeferiu a alegação de impenhorabilidade – Necessidade de expedição de mandado de constatação, tal como solicitado – Parcial provimento ao recurso (TJ-SP - AI: 01000553920218269017 SP 0100055-39.2021.8.26.9017, Relator: Rafael Imbrunito Flores, Data de Julgamento: 04/02/2022, Turma Recursal Cível e Criminal, Data de Publicação: 04/02/2022)(realcei)

Agravo de instrumento. Ação condenatória em fase de cumprimento de sentença. Decisão indeferiu pedido de reconhecimento de impenhorabilidade de bem de família pelo executado. Inconformismo do executado. Necessidade de produção probatória. Cerceamento de defesa. *Error in* procedendo durante a instrução probatória do feito. Prova dos fatos que depende de esclarecimentos, realização de audiência de instrução com oitiva de testemunhas e expedição de mandado de constatação. Pedido de ambas as partes em tal sentido. Decisão afastou a alegação de impenhorabilidade de bem de família por considerar não comprovada a alegação, mas ignorou o pedido de realização de provas justamente para melhor comprovar a questão, após apresentação de indícios em tal sentido. Decisão anulada para realização de provas. Recurso parcialmente provido.

(TJ-SP - AI: 20907566520168260000 SP 2090756-65.2016.8.26.0000, Relator: Piva Rodrigues, Data de Julgamento: 31/10/2016, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/10/2016)(realcei)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

“AÇÃO MONITÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CONSTATAÇÃO A FIM DE AVERIGUAR QUEM RESIDE NO IMÓVEL A SER PENHORADO. Não Agravo de Instrumento nº 1.310.319-4 5

havendo nenhuma previsão legal contrária cabível a expedição de mandado de constatação, visto que tornará mais célere o processo evitando futuramente uma desistência da penhora ou mesmo o não prosseguimento da mesma por recair sobre bem impenhorável. Agravo provido.” (Agravo de Instrumento Nº 70060791092, Décima Segunda Câmara Cível, TJRS, Relator: Guinther Spode, Julgado em 23/07/2014)(realcei)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA. IMPUGNAÇÃO REJEITADA POR FALTA DE COMPROVAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE SEM QUE TIVESSE SIDO OPORTUNIZADO A PARTE A PRODUÇÃO DA PROVA REQUERIDA. MANTIDO O DEFERIMENTO DO MANDADO DE VERIFICAÇÃO. Não há falar na preclusão consumativa do direito da parte de requerer a expedição de mandado de verificação, porquanto não houve decisão anterior acerca de tal pedido. Precedente do STJ. Podendo a alegação de impenhorabilidade do bem de família ser arguida a qualquer tempo por se tratar de matéria de ordem pública e, tendo sido indeferido o reconhecimento da impenhorabilidade dos

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

imóveis da agravada sem que tenha sido oportunizado a esta a comprovação de suas alegações através da prova requerida, inviável revogar a decisão que deferiu a expedição de mandado de verificação. **AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO.** (TJ-RS - AI: 70085249860 RS, Relator: Guinther Spode, Data de Julgamento: 29/10/2021, Décima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 04/11/2021)(realcei)

Sobre a controvérsia recursal que ora se examina, aliás, o Superior Tribunal de Justiça já firmou posicionamento em outros casos, rechaçando comportamento idêntico ao que adotado pelo r. Juízo *a quo* no caso concreto, por manifesto ***cerceamento de defesa***:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO REJEITADA POR FALTA DE COMPROVAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. NÃO CONFIGURADA. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. INDEFERIMENTO. PREPARO. AUSÊNCIA. DESERÇÃO. NECESSIDADE DE PRÉVIA INTIMAÇÃO. PRECEDENTE CORTE ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. ALEGAÇÃO A QUALQUER TEMPO. PRECLUSÃO

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

APENAS EM CASO DE DECISÃO ANTERIOR NÃO VERIFICADA NO CASO EM APREÇO. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE PRAZO PARA COMPROVAÇÃO. SÚMULA Nº 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Inexistem os vícios elencados no art. 535 do CPC/73, quais sejam, omissão ou obscuridade, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já havia sido analisada pela Corte local, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.

3. Na vigência do CPC/73 antes de declarar a deserção do recurso, o julgador deve analisar o pedido de gratuidade de justiça, concedendo prazo, no caso de indeferimento, para recolhimento das custas devidas. Os precedentes apresentados nas razões do agravo interno já estão ultrapassados pela jurisprudência desta Corte. Mantido o óbice da Súmula nº 568 do STJ.

4. O STJ possui o entendimento de que, na questão de ordem pública, há preclusão consumativa se a matéria tiver sido objeto de decisão anterior definitivamente julgada. A impugnação foi indeferida por falta de provas, sem que fosse possibilitado à parte a apresentação de provas da

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

impenhorabilidade do bem de família.

5. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

6. Agravo interno não provido

(AgInt no REsp 1548875/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 18/12/2019) ?
Grifei.

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PRODUÇÃO DE PROVAS. INDEFERIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA CARACTERIZADO. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. No presente caso restou caracterizado o cerceamento de defesa pela ausência da produção da prova oral e documental, uma vez que o juiz a quo conclui que não era caso de dilação probatória, julgando a ação improcedente, concluindo pela impossibilidade de produção de outras provas em sentido contrário. 2. Esta Corte já firmou posicionamento no sentido de que configura o cerceamento de defesa a decisão que, a um só tempo, deixa de reconhecer alegação por falta de prova e julga antecipadamente a lide. 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1354814/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 10/06/2013). (destaquei)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECONHECIMENTO DE CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA DO EXECUTADO ANTE O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE E A IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA, SEM O DEFERIMENTO DA REALIZAÇÃO DA PROVA PERICIAL PREVIAMENTE REQUERIDA. INVERSÃO DO JULGADO QUE DEMANDARIA AMPLA DILAÇÃO PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO DESPROVIDO. 1. O Tribunal a quo asseverou que, a partir do momento que o juiz reconhece que o feito está apto para julgamento antecipado, não pode, de modo contraditório, julgar antecipadamente a lide, concluindo pela improcedência dos pedidos com base na ausência de provas. 2. Esta Corte possui orientação de que embora seja permitido o indeferimento do pedido de produção de prova para se julgar antecipadamente a lide, não é aceitável que a condenação assente-se exatamente na falta da comprovação do direito que se pretendia provar, sob pena de contrariedade ao direito de defesa e ao art. 330 do CPC (REsp. 1.228.306/PB, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJe 18.10.2012. 4. Para se chegar à conclusão diversa da firmada pelas instâncias ordinárias seria necessário o aprofundado exame de matéria fático-probatória, o que, entretanto, encontra óbice na Súmula 7 desta Corte, segundo a qual a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial. 5. Agravo Regimental do Estado de Pernambuco desprovido. (AgRg no AREsp 47.339/PE, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 24/04/2013). (destaquei)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL.
CONTRATO DE CORRETAGEM.
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS.
COMISSÃO DO CORRETOR.
APROXIMAÇÃO DAS PARTES E
INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO.
INDEFERIMENTO DE PROVA
TESTEMUNHAL. JULGAMENTO
ANTECIPADO DA LIDE POR FALTA DE
PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA.

1.- Esta Corte possui jurisprudência firme no sentido de que o julgador não pode indeferir a produção de prova requerida pela parte para, em seguida, seja em sede de julgamento antecipado da lide, seja em julgamento não antecipado, extinguir o processo sem exame do mérito por ausência da prova que ele próprio inviabilizou. 2.- No caso dos autos, porém, a ouvida de testemunhas, inclusive as do autor, apesar de antes deferida, pôde ser dispensada porque o depoimento pessoal do próprio Autor, esvaziou a credibilidade das alegações que amparavam o direito invocado na inicial. 3.- Por outro lado, o Agravo interposto contra a dispensa das testemunhas não foi interposto pelo autor, ora Recorrente, mas pelo réu, de modo que, para o Autor, deu-se a preclusão da questão. 4.- Recurso Especial improvido. (REsp 1228751/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 04/02/2013).(destaquei)

PROCESSO CIVIL. IMPROBIDADE
ADMINISTRATIVA. JULGAMENTO
ANTECIPADO DA LIDE. VIOLAÇÃO DO
ART. 330, I, DO CPC. PROCEDÊNCIA DA
AÇÃO COM BASE NA AUSÊNCIA DE
PROVAS. IMPOSSIBILIDADE.
RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.
INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. ART. 10 DA

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

LIA. DANO PRESUMIDO. EXIGÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DO DANO. DESVIO DE VERBAS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA.

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. Embora seja permitido o indeferimento do pedido de produção de prova para se julgar antecipadamente a lide, não é aceitável que a condenação assente-se exatamente na falta da comprovação do direito que se pretendia provar, sob pena de contrariedade ao direito de defesa e ao art. 330 do CPC. Precedentes. 2. Na hipótese, apesar de a Corte de origem ter atestado a desnecessidade da prova pericial - o que evidentemente não pode ser revisado no apelo nobre, ante o óbice da Súmula 7/STJ - a condenação não se fundamentou nos elementos probatórios já existentes nos autos, mas na ausência de comprovação do direito da parte prejudicada. Isso está evidenciado no seguinte trecho do decisor: "Também deve ser mantida a condenação do primeiro apelante (art. 10, LIA) (...) já que o recorrente não trouxe nenhum fundamento, tampouco uma prova que demonstre o contrário" (e-STJ fl. 819). Nesse cenário, não é possível aplicar os precedentes exarados pelas Turmas de direito público que obstam, no recurso especial, o reexame das conclusões da instância ordinária quanto às hipóteses do art. 330, I e II, do CPC. O acolhimento dessa preliminar quanto a um dos recorrentes dispensa a análise dos demais tópicos recursais a ele relativos e confere-lhe o direito à reabertura da instrução probatória. 3. As condutas descritas no art. 10 da LIA demandam a comprovação de dano efetivo ao erário público, não sendo possível caracterizá-las por mera presunção. O acórdão recorrido concluiu, quanto aos demais recorrentes, que a mera realização de despesa pública sem o prévio empenho caracteriza ato de improbidade ensejador de

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

lesão ao erário, admitindo a existência de dano presumido, por impedir o controle dos gastos públicos. Esse entendimento destoa da jurisprudência do STJ, devendo ser afastada a condenação nesse particular. 4. No tocante ao desvio de verbas imputado a uma das recorrentes, a Corte Estadual reconheceu a existência de dano efetivo ao erário, quantificando-o com base nas provas existentes nos autos. Nesse aspecto, as considerações tecidas pelo Tribunal a quo são soberanas, sendo vedado reexaminar os elementos fático-probatórios da lide no âmbito do apelo nobre. Aplica-se o óbice constante na Súmula 7/STJ. 5. Recurso especial interposto por Fábio Fernandes Fonseca provido para anular o acórdão recorrido e determinar a abertura da instrução probatória. Recurso especial de Izabel Cristina Veloso Pinto Costa provido. Recurso de Vera Lúcia Meira Araújo provido em parte. (REsp 1228306/PB, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJe 18/10/2012). (destaquei)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. USURA. CERCEAMENTO DE DEFESA. AGRAVO PROVIDO. 1. Em homenagem ao princípio da economia processual e autorizado pelo princípio da fungibilidade, devem ser recebidos como agravo regimental os embargos de declaração que contenham intuito infringente. 2. "Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório" (Súmula 98/STJ). 3. **Configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, com a rejeição da produção de prova voltada**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

precisamente a demonstrar a alegação de prática de usura, cuja existência foi negada na sentença e no acórdão recorrido por falta de prova. 4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, a que se dá provimento. (EDcl no Ag 1211954/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 11/04/2012).(destaquei)

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS. INDEFERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. CONFIGURADO. 1. O julgamento antecipado da lide não implica cerceamento de defesa, se desnecessária a instrução probatória, máxime se a matéria for exclusivamente de direito. 2. O artigo 131, do CPC, consagra o princípio da persuasão racional, habilitando-se o magistrado a valer-se do seu convencimento, à luz dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso concreto constantes dos autos, rejeitando diligências que delongam desnecessariamente o julgamento, atuando em consonância com o princípio da celeridade processual. 3. Não obstante, sobreleva notar que, in casu, o Juízo Singular, considerando a desnecessidade de outras provas para o deslinde da controvérsia, julgou antecipadamente a lide, com base no princípio do livre convencimento, não se pronunciando acerca do requerimento de produção de prova pericial formulado pela embargante. 4. Ocorre que, quando o julgamento da apelação o acórdão local, no que *pertine ao meritum causae*, calcou-se na premissa de que a empresa ora recorrente, não juntou aos autos prova capaz de demonstrar sua pretensão, consoante se infere de excerto do voto-condutor do acórdão recorrido, *verbis*: "(...) cumpre ao contribuinte, na ação de repetição de

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

indébito ou em embargos à execução onde pretenda o inadimplente furtar-se do pagamento da obrigação tributária, demonstrar que suportou o encargo financeiro, não o transferindo a terceiro. Sem que haja prova cabal da não transferência do encargo financeiro, inviável a pretendida exoneração do recolhimento do tributo conforme disciplina inscrita no artigo 166 do Código Tributário Nacional, sob pena de caracterização de enriquecimento sem causa, situação há muito vedada pela legislação brasileira. (...) Dessa forma, ausente comprovação da não transferência do encargo, assim como inexistência de prova da anuência do consumidor de fato que suportou o pagamento do valor do tributo que a embargante pretende evitar seja repassado aos cofres públicos, de rigor o acolhimento do apelo fazendário para que se prossiga na execução. (fls. 76/77) 5. Deveras, é cediço na Corte que resta configurado o cerceamento de defesa quando o juiz, indeferindo a produção de provas requerida, julga antecipadamente a lide, e a pretensão veiculada é considerada improcedente justamente porque a parte não comprovou suas alegações. Precedentes do STJ: REsp 623479/RJ, publicado no DJ de 07.11.2005; AgRg no Ag 212534/SP, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, publicado no DJ de 08.08.2005; REsp 184472/SP, Relator Ministro Castro Filho, Terceira Turma, publicado no DJ de 02.02.2004; e REsp 471322/RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, publicado no DJ de 18.08.2003. 6. Agravo regimental desprovido. (AgRg nos EDcl no REsp 1136780/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe 03/08/2010). (destaquei)

PROCESSUAL CIVIL. REQUERIMENTO DE PROVA PERICIAL E JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. ANULAÇÃO DA SENTENÇA EM SEDE DE APELAÇÃO. TEORIA DA CAUSA MADURA. PEDIDO INDEFERIDO POR FALTA DE PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

EXCLUSIVAMENTE DE DIREITO. I - Na linha dos precedentes desta Corte, não é admissível antecipar o julgamento da lide, indeferindo a produção de prova pericial, para, posteriormente, desprover a pretensão com fundamento na ausência de prova cuja a produção não foi permitida. II - Essa conclusão se impõe ainda que o julgamento antecipado tenha ocorrido pelo próprio Tribunal, em grau de apelação, mediante a aplicação da teoria da causa madura prevista no artigo 515, § 3º, do Código de Processo Civil. III - Recurso especial provido, para anular o Aresto recorrido e determinar o retorno dos autos ao Primeiro Grau de Jurisdição. (REsp 948.289/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 03/02/2009).(destaquei)

A vasta amostragem jurisprudencial revela o desacerto da decisão agravada de fls 265, pois, rejeitou o **reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural** com a alegação de que a questão já estaria decidida às fls 205/206(fl's 1520/1521 dos autos físicos) quando esta decisão na verdade favorece a tese do agravante, uma vez que reconhece em decisão posterior a impenhorabilidade do imóvel.(fl's 207/211).

Isto posto, requer o executado, ora agravante, o **provimento do presente recurso de agravo, para reconhecer a nulidade da decisão de fls 265, por cerceamento de defesa,** devendo ser determinada a apreciação do **INCIDENTE DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** de

fls 130/211, assegurado ao executado-agravante o direito de produzir provas complementares visando demonstrar que a propriedade rural penhorada é explorada pelo mesmo e por sua família, mediante expedição de mandado de constatação, oitiva de testemunhas e juntada de novos documentos, etc.

**C-DA NULIDADE DA
PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO COM
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E
HIPOTECÁRIA –
IMPENHORABILIDADE – ARTIGO 6º DO
DECRETO-LEI N.167/67 - TEMA JÁ
APRECIADO NOS AUTOS POR DECISÃO
IRRECORRÍVEL - FLS 220/222 (FLS
596/597 autos físicos)- INDIVISIBILIDADE
DA HIPOTECA – DIREITO REAL
(VIOLAÇÃO AO ART.1419 DO CC)**

Dos principais relanços que circundam a controvérsia, cumpre destacar que o executado, ora agravante, arguiu como tema principal através da petição de exceção de pré-executividade de fls 130/211 (1.446/1.526 autos físicos), o reconhecimento da impenhorabilidade de sua pequena propriedade rural, uma vez que trata-se de bem protegido pelas disposições do artigo 5º, XXVI, da CF/88 e artigo 833, VIII, do CPC/2015, circunstância, inclusive, já reconhecida em outros

feitos, através de decisão com trânsito em julgado (fls 207/211, fls 212/216). **(AINDA NÃO APRECIADO PELO JUÍZO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA)**

Entretanto, outra questão também relevante deixou de ser apreciada pelo r. Juízo agravado ao manter o leilão da propriedade rural, tema que trata da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL** por encontrar-se **GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS-CREDICITRUS**, tal como já reconhecido às fls 220/222 (fls 596/597 dos autos físicos).

Agregue-se a isto o fato de que a garantia hipotecária a favor da **Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus Credicitrus** atinge a totalidade da propriedade rural; ou seja **100%(cem por cento)**, enquanto que o leilão judicial em andamento refere-se a **parte ideal correspondente a 1/3(um terço)**, circunstância que afronta o disposto no artigo 1.419 do Código Civil, que trata da **indivisibilidade da garantia real**.

Denota-se que embora o referido tema tenha sido arguido no pedido de fls 108/127, na decisão agravada de fl 265, o Juízo *a quo* se manteve **totalmente silente**, deixando de

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

pronunciar-se acerca do mesmo, tal como fizera em relação ao pedido para reconhecimento da **impenhorabilidade da pequena propriedade rural**, implicando-se na **nulidade da decisão**.

De toda a forma, ainda que não tivesse por esgotado o exame pelo Juízo agravado de todos temas arguidos no pedido de fls 108/127, que poderia ser alvo de Embargos de Declaração, o agravante optou pela interposição direta do presente agravo, dada a urgência em **suspender o leilão** que encontra-se em andamento, com data de encerramento marcado para o próximo dia **11.08.2022, com risco iminente de arrematação do bem**, em razão do seu valor encontrar-se muito abaixo do real.

Nesse diapasão, visualizado que a decisão agravada de fl 265, deixou de pronunciar-se sobre o tema da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL, por encontrar-se GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS-CREDICITRUS**, arguido no pedido de fls 108/127, requer-se o provimento do presente recurso de agravo para anular/reformar a decisão agravada de fl 265, determinando-se que o Juízo agravado aprecie o referido tema.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Roga-se, por oportuno, reiterar que a matrícula atualizada do imóvel sob n.46.831, do CRI de Araçatuba-SP(fl's 223/239), indica os seguintes gravames:

R-27- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N.37343-5, emitida em 12 de novembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.339, do livro 3 deste Registro;

R-28- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 37341-0, emitida em 06 de dezembro de 2004, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.340, do livro 3 deste Registro;

R-29- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 37344-2, emitida em 22 de fevereiro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.16.495, do livro 3 deste Registro;

R-30- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA N. 50015277, emitida em 30 de novembro de 2005, na cidade de Bebedouro/SP, registrada sob n.17.043, do livro 3 deste Registro;

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Rememore-se que, de acordo com a decisão irrecorrível de fls 220/222(fl's 596/597 autos físicos), o r. Juízo agravado já havia **indeferido pedido de penhora formulado pela exequente- agravada para a penhora das propriedades rurais por se encontrarem GRAVADOS COM ÔNUS DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA ; ou seja, na mesma situação que o imóvel acima, matrícula 46.831 .**

Na referida decisão de fls 596/597, proferida pela Digníssima Juíza de Direito, **Dra. LILIANE KEYKO HIOKI**, restou reconhecido que:

“Proc.909/05.

Vistos.

A exequente pleiteia a penhora dos imóveis matriculado sob os n.s 6.892, 6.145, 4.883, 2.233 e 1.202(fl's. 544/595).

O pedido, no entanto, não comporta acolhimento.

Sobre os imóveis objeto das matrículas acima mencionadas, existem ônus, ou seja, Cédula Rural emitida em favor de instituições financeiras, conforme se colhe dos documentos de fls. 544/595.

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Diante desse quadro, aplica-se ao caso o disposto no artigo 6º do Decreto-Lei n.167/67, que dispõe: “Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou sequestrados, por outras dividas do emitente ou do terceiro empenhador ou hipotecante...”

Não há, pois, como deixar de se reconhecer que os imóveis se encontram impenhoráveis, conforme determina a legislação acima mencionada, o que impede seja feita a constrição a favor da exequente.

Neste sentido tem sido a orientação da jurisprudência:

“CRÉDITO RURAL – Penhora de bem que garante a cédula respectiva – inadmissibilidade – Impenhorabilidade – Aplicação do art.69 do Dec-lei 167/67”(1ºTACivSP – RT 575/159)

“CÉDULA DE CRÉDITO RURAL – Impenhorabilidade – Prevalência até contra a Fazenda Pública – Aplicação do art. 69 do Dec-Lei 167/67”(1ºTACivSP – RT 593/154).

“EMBARGOS DE TERCEIRO – CÉDULA DE CRÉDITO RURAL – DL 167/67 – EMBARGOS DE TERCEIRO – AJUIZAMENTO POR CREDOR PIGNORATÍCIO(CÉDULA DE CRÉDITO RURAL) – ART.69 DO DL 167/67 – IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA – PROCEDÊNCIA – SENTENÇA

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

MANTIDA”(APELAÇÃO CÍVEL 00436787-8/003 – PACAEMBU – 8ª CÂMARA – 180490 – Rel. PINHEIRO FRANCO – Unânime – MF 576/598)

“PENHORA – CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA – CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CPC- ART.69 – DL 167/67 – LEI 8009/90 – PENHORA – INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA –ART.648 DO CPC C/C ART.69 DO DL 167/67 – IMPENHORABILIDADE - RECURSO PROVIDO PARA EXCLUÍ-LO”(AGRAVO DE INSTRUMENTO 00467396-0/005- JAU – 2ª CÂMARA – 060391 – Rel.OPICE BLUM – Unânime – MF 1028/212).

“EXECUÇÃO - PENHORA – BENS IMPENHORÁVEIS – IMÓVEL DADO EM GARANTIA PIGNORATÍCIA – CARACTERIZAÇÃO – APLICAÇÃO DO ARTIGO 69, DO DECRETO 167/67 – O ARTIGO 69, DO DECRETO-LEI 167/67 É CATEGÓRICO NO SENTIDO DA IMPENHORABILIDADE DOS BENS DADOS EM GARANTIA PIGNORATÍCIA, MEDIANTE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL, NÃO SE SUJEITANDO, EM CONSEQUENCIA, À EXECUÇÃO”(AI 409.598 – 6ª CÂMARA, REL. JUIZ SOARES LIMA – J.31.8.94, JTA –LEX 153/469).

“APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA DE BEM OBJETO DE HIPOTECA CONSTITUIDA DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – IMPENHORABILIDADE –INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 69 DO

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

DECRETO-LEI N. 167/67- RECURSO IMPROVIDO – Em decorrência do que reza o artigo 69, do Decreto-lei n.167/67, bem dado em garantia hipotecária em cédula rural é impenhorável por terceiros, independente de ser suficiente para satisfação do credor privilegiado e do terceiro”(TJMT – AC 7034/2002 – 1ºC.Civ- Rel. Des.Alberto Pampado Neto – j. 19.05.2003).

“EXECUÇÃO – PENHORA – HIPOTECA – CÉDULA RURAL – IMPENHORABILIDADE- ART.69 DO DECRETO-LEI N.167, DE 14.2.67 – VENCIMENTO DA DÍVIDA – Os bens dados como garantia hipotecária em cédula rural são impenhoráveis(art.69 do Decreto – Lei n. 167/67), mas tal restrição perdura apenas no período de vigência do contrato. Precedentes. Recurso Especial conhecido e provido(STJ-REsp 131699 – MG – 4ªT – Rel. Min.Barros Monteiro – DJU 24.11.2003, p. 00306)

Ressalto que, se deferida a penhora, serão realizados inúmeros atos inúteis no processo, haja vista que o futuro arrematante do imóvel, se houver(talvez até mesmo o credor desta execução), não conseguirá averbar a carta de arrematação junto à matrícula do SRI, diante das cédulas hipotecárias em aberto, exatamente em obediência ao artigo 69 do Decreto-Lei n.167/67, como , aliás, já ocorreu em outros processos que tramitam por este Juízo.

Indefiro, portanto, o pedido de penhora dos imóveis matriculados sob os n.s.6.892, 6.145, 4.883, 2.238 e 1202.

Nesta esteira, observe-se que a situação do imóvel que está sendo levado a hasta pública é **IDÊNTICA** aos imóveis acima indicados, pois também encontram-se com gravame de **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA à favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS. (VIDE –R-27, 28, 29 e 30), da matrícula 46.831**

Logo, considerando a decisão de fls 220/222(fl 596/597 dos autos físicos) e de acordo com o artigo 507 do Código de Processo Civil, **veda-se à parte a rediscussão no processo de matérias a respeito das quais já operou a preclusão, in verbis:**

“É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão”

Em suma, temos que o entendimento esposado na r. decisão irrecorrível de fls 220/222 (fls 596/597 dos autos físicos), **envolvendo as mesmas partes**, deve ser estendida ao imóvel matriculado sob n.46.831, pois, em situação **“idêntica”**, ou seja, também **gravado com cédula rural pignoratícia e hipotecária.**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Em sua doutrina sobre o tema,
HUMBERTO THEODORO JÚNIOR esclarece que:

“Mesmo quando o juiz não enfrenta o mérito, e, portanto, sua decisão não pode fazer coisa julgada maerial, o ato judicial não fica sujeito a ser , livremente, desfeito ou ignorado por seu prolator ou por outros juízes. Há, em relação a todas as decisões processuais, a chamada preclusão pro iudicato, segundo a qual, com ou sem solução de mérito, nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas, relativas à mesma lide(art.505). Some-se pelas vias recursais próprias, e no devido tempo e na forma da lei, é que se pode provocar a revisão e a reforma das decisões judiciais”(Curso de Direito Processual Civil Volume I, 56ªed, Ed.Forense, 2015, p. 1404).

Nesse sentido:

AGRAVO DE PETIÇÃO DO
EXEQUENTE. BEM DE FAMÍLIA.
COISA JULGADA.
IMPENHORABILIDADE. Havendo
acórdão transitado em julgado, em que
reconhecida a impenhorabilidade do
imóvel por ser bem de família,
encontra-se a matéria abarcada pela
coisa julgada, inviabilizando nova
discussão a respeito. Aplicação da OJ
26 desta SEEx. Sentença mantida.
(TRT-4 - AP: 00590007019975040010,
Data de Julgamento: 27/04/2020,
Seção Especializada em Execução)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ARREMATACÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO. COISA JULGADA. REDISCUSSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. 1. Embora a impenhorabilidade do bem de família constitua matéria de ordem pública e possa ser alegada a qualquer tempo, não se admite a sua rediscussão quando já proferida decisão definitiva a respeito, ainda que no bojo de outro processo. 2. Não se caracteriza arrematação por preço vil quando, em leilão, o bem alcança valor superior a 50% do montante da avaliação. 3. Apelação cível conhecida e não provida. (TJPR - 15ª C. Cível - AC - 1021653-2 - Ponta Grossa - Rel.: Desembargador Luiz Carlos Gabardo - Unânime - J. 15.05.2013) (TJ-PR - APL: 10216532 PR 1021653-2 (Acórdão), Relator: Desembargador Luiz Carlos Gabardo, Data de Julgamento: 15/05/2013, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1119 14/06/2013)

COISA JULGADA. IMPENHORABILIDADE DOS BENS. EXECUÇÃO POR PRECATÓRIO. A decisão que indefere o processamento da execução por precatório já se encontra acobertada pelo manto da coisa julgada, não comportando nova análise a teor do que dispõe o art. 836 da CLT e os arts. 463 e 471 do CPC. (TRT-4 - AP: 01103008420055040012 RS 0110300-84.2005.5.04.0012, Relator: LUCIA EHRENBRINK, Data de

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Julgamento: 09/04/2013, 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre)

Como senão bastasse, agregue-se a tudo isso que a referida **garantia hipotecária atinge 100%(cem por cento) do imóvel**, enquanto que a parte que esta sendo levada a leilão refere-se a parte ideal de **1/3 da propriedade**, o que se mostra totalmente descabido.

Consoante pacificado jurisprudencialmente e doutrinariamente, **o direito real de garantia adere-se ao bem gravado por inteiro e a cada uma de suas partes**. Assim, resta consagrado o **princípio da indivisibilidade do direito real de garantia**, que no caso é a hipoteca.

É regra substancial, nos direitos reais de garantia, que a coisa dada em garantia, seja qual for o seu valor, ou suas qualidades e condições, fica sujeita por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.

É o que preceitua o artigo 1.419 do Código Civil (*correspondente ao art.755 do Código Civil de 1916*)— **Nas dividas garantidas por penhora, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Carvalho Santos assim comenta o dispositivo correspondente (art.755 do CC/16): *“a coisa dada em garantia fica sujeita, no seu todo e em cada uma de suas partes, ao pagamento da dívida. E por tal forma é gravada a coisa, que pela dívida responde qualquer que seja o lugar em que se encontre, ou condição jurídica que lhe seja imposta”* (*Código Civil Brasileiro Interpretado*, vol. X/7, Ed. Freitas Bastos, 9^aed.1964)

É lição de Caio aio Mário da Silva Pereira: "E) Indivisibilidade. Enquanto não liquidada, a hipoteca subsiste por inteiro sobre a totalidade dos bens gravados, ainda que ocorra o pagamento parcial: Hypotheca est tota in Toto et tota qualibet parte (Código de Justiniano, Liv. 8, l. 27, § 6º). (...) A indivisibilidade é da hipoteca em si. Não depende da indivisibilidade da coisa hipotecada nem tem o poder de gerá-la. Permanece o bem tal que era, suscetível ou não de fracionamento. A indivisibilidade reside, desta sorte, no vínculo que liga a coisa à obrigação". (Instituições de Direito Civil, v. IV, Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.370).

Não há dúvida, assim, de que o escopo principal da garantia hipotecária é **“conferir ao credor o direito de venda do bem hipotecado para com o preço pagar-se integralmente de seu crédito e despesas judiciais”**.

Nesse sentido a jurisprudência:

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - PENHORA - PRIORIDADE SOBRE OS BENS DADOS EM GARANTIA - ART. 655, § 1º, DO CPC - REDUÇÃO OU DESMEMBRAMENTO - IMPOSSIBILIDADE. Tratando-se de execução de título extrajudicial, garantido com alienação fiduciária, a penhora deve recair, prioritariamente, sobre os bens oferecidos em garantia do crédito constantes do título exequendo, nos termos do art. 655, § 1º, do CPC. A hipoteca é um direito real de garantia, caracterizada pela indivisibilidade, de modo que, enquanto não satisfeita a integralidade do débito, ela subsiste por inteiro sobre a totalidade do bem gravado". (AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0035.09.163256-8/001. Rel. DES. JOSÉ DE CARVALHO BARBOSA. Publicação Súmula: 27/11/2015).

"Execução - Bem dado em hipoteca - Penhora - Princípio da indivisibilidade da garantia real - Artigo 1.421 do Código Civil - Totalidade do bem - Redução - Impossibilidade - Decisão agravada - Manutenção - Agravo a que se nega provimento. A penhora deverá recair sobre a totalidade do bem hipotecado, por se tratar a hipoteca de direito real de garantia indivisível". (TJMG. Agravo de Instrumento Cv 1.0701.06.159606-3/002, Rel. Des.(a) Marcelo Rodrigues, 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/03/2013, publicação da sumula em 01/04/2013).

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. GARANTIA HIPOTECÁRIA. PENHORA. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. GRAVAME QUE RECAI SOBRE A INTEGRALIDADE DO BEM. Não prospera a irresignação recursal, eis que, em se tratando de execução de garantia hipotecária, a penhora deve recair sobre a totalidade do bem dado em garantia, ainda que a avaliação indique valor superior ao valor do débito. Necessário destacar a indivisibilidade da hipoteca, o que implica em reconhecer que tal ônus recai sobre a totalidade da coisa, e tem como propósito é assegurar de forma plena e eficaz o pagamento da dívida". (TJMG. Agravo de Instrumento Cv 1.0427.10.002102-6/001, Rel. Des.(a) Alberto Henrique, 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/05/2012, publicação da sumula em 23/05/2012)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PENHORA - IMÓVEL HIPOTECADO - DESMEMBRAMENTO. Em se tratando de penhora de imóvel hipotecado, não há que se falar em desmembramento da hipoteca, uma vez que a hipoteca é direito indivisível, e, assim sendo, todo o bem hipotecado garante o pagamento, mesmo que o seu valor seja superior ao saldo devedor. (TJ-MG - AI: 10342150112114001 MG, Relator: José Flávio de Almeida, Data de Julgamento: 04/02/0020, Data de Publicação: 10/02/2020)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

EXCESSO DE PENHORA NÃO CONFIGURADO - IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO DA PENHORA EM RAZÃO DA INDIVISIBILIDADE DO BEM IMÓVEL GRAVADO COM GARANTIA REAL DE HIPOTECA - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1419 CC/02 . AGRAVO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 14ª C.Cível - AI - 1547952-0 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: Sandra Bauermann - Unânime - - J. 26.10.2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE REDUÇÃO DA PENHORA QUE RECAI SOBRE BEM DADO EM HIPOTECA. IMPOSSIBILIDADE. MULTA POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTELATÓRIOS. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Não prospera a irresignação recursal, eis que, a hipoteca é um direito real de garantia, caracterizada pela indivisibilidade (art. 1.419, CC), e, assim sendo, todo o bem hipotecado garante o pagamento, de modo que, não há que se falar em sua redução, pois o valor que sobejar, após a quitação da dívida exequenda, será, oportunamente, restituído aos

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Agravantes. 2. Opostos embargos meramente protelatórios, impõe-se a aplicação da multa. 3. Agravo de Instrumento conhecido e não provido. (AI 0003341-51.2016.827.0000., Rel. Desa. MAYSA ROSAL, 4ª Turma da 1ª Câmara Cível, julgado em 01/06/2016). (TJ-TO - AI: 00033415120168270000, *Relator*: MAYSA VENDRAMINI ROSAL)

Denota-se, sem maior esforço, que se mostra totalmente descabido o envio de parte do imóvel hipotecado para leilão em processo diverso ao do credor hipotecário, sob pena de violação ao **princípio da indivisibilidade da garantia real**, prevista no artigo 1.419 do Código Civil.

Nessa ordem de ideia, requer o executado o provimento do presente recurso de agravo para o fim de anular a r. decisão agravada de fls 265, determinando que o Juízo agravado aprecie o tema da impenhorabilidade com a manutenção da r. decisão irrecorrível de fls 212/216 (fls 596/597 dos autos físicos), estendendo o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RURAL GRAVADO COM CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** para o imóvel matriculado sob n.46.831, determinando-se imediatamente o ***cancelamento da penhora***.

D-DA NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL –LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS 966/984 DESATUALIZADO(30.11.2018)

Igualmente insubsistente a parte da decisão agravada de fl 265, que indefere a parte final do pedido de fls 108/127, que trata da necessidade da realização de uma **NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, uma vez que o **laudo oficial de fls 966/984 dos autos**, elaborado em **30.11.2018**, está visivelmente **desatualizado**.

Depreende-se que o pedido de nova avaliação foi instruído com **LAUDO EXTRAJUDICIAL AVALIATÓRIO** de fls 240/257, elaborado por profissional devidamente habilitado e experiente , bem como pelas matérias relativa a valorização das propriedades rurais, indicando que o valor real da propriedade atualmente e de **R\$6.304.000,00(SEIS MILHÕES, TREZENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, enquanto que o laudo de avaliação oficial de fls 966/984, elaborado em **30.11.2018**, indica o valor de **R\$3.107.000,00(TRÊS MILHÕES, CENTO E SETE MIL REAIS)**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Apesar de toda a narrativa e da comprovação robusta de que a propriedade rural teve valorização muito acima da inflação, o Juízo agravado acabou indeferindo o pedido, ao singelo e frágil argumento de que a parte executada não teria comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo de avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia.

Fácil fica de perceber-se que o Juízo *a quo* desprezou injustificadamente o laudo avaliatório de fls 240/257, bem como as matérias jornalísticas de fls 251/252, com os títulos (***TERRA AGRÍCOLA TEM MAIOR VALORIZAÇÃO EM DEZ ANOS***) e fls 254/257 (***PREÇO DA TERRA AGRÍCOLA SUBIU 227% EM DEZ ANOS, QUASE O DOBRO DA INFLAÇÃO***).

Como apurado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO** de fls 240/257 e destacado nas matérias de fls 251/252 e 254/257, **as propriedades rurais tiveram neste período considerável valorização decorrente da alta dos produtos agrícolas em mercado interno e externo, razão pela qual se faz necessária a sua reavaliação do imóvel através de avaliador judicial.**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Vale dizer que ao contrário do afirmado pelo Juízo *a quo* em sua decisão de fls 265, atualização do valor apurado no laudo de fls 966/984(autos físicos), por simples atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, não terá o condão de indicar o **“valor real e atual”** da propriedade rural, resultando indiscutivelmente em **preço vil** e prejuízo para o agravante.

Decorre daí a necessidade de se proceder **nova avaliação**, fundamentado no art. 873, II do CPC, que dispõe sobre a possibilidade de se proceder a nova avaliação quando se verificar que houve a majoração ou diminuição do valor atribuído ao bem.

O artigo 873 do Código de Processo Civil dispõe que:

É admitida nova avaliação quando:

II-se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem.

Ressalta-se que decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DETERMINAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL COM BASE NO ATUAL VALOR ATRIBUÍDO À SACA DE SOJA – AVALIAÇÃO PRIMITIVA DATADA DO ANO DE 2017 QUE INDICA O VALOR DO BEM TENDO POR BASE A QUANTIDADE DE SACAS DE SOJA E O VALOR DELA NO MOMENTO AVALIATIVO – AUMENTO DO VALOR DA SACA DE SOJA QUE NÃO PODE ACARREJAR NO AUMENTO AUTOMÁTICO DO VALOR DO IMÓVEL, DEVENDO SER REALIZADA UMA NOVA AVALIAÇÃO – EXISTÊNCIA DE DIRETRIZES DA SECRETARIA DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO DO PARANÁ PARA A REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS NO ESTADO – NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DE CRITÉRIOS CONCRETOS ESTIPULADOS PELO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA – ATUALIZAÇÃO TÃO SOMENTE DO CRITÉRIO QUE EMBASA A AVALIAÇÃO QUE NÃO SE MOSTRA SUFICIENTE PARA AFERIR O PREÇO DO IMÓVEL – IMPOSSIBILIDADE, TAMBÉM, DE SIMPLES ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR ENCONTRADO À ÉPOCA PARA OS IMÓVEIS PENHORADOS, CONSIDERANDO O GRANDE LAPSO TEMPORAL DECORRIDO ATÉ A PRESENTE DATA – NECESSIDADE

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

PREMENTE DA REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO PELO AVALIADOR JUDICIAL DA COMARCA E NÃO PELO SR. LEILOEIRO, JÁ QUE NÃO SE ENCONTRA DENTRE AS SUAS ATRIBUIÇÕES TAMBÉM PROCEDER À AVALIAÇÃO DO BEM A SER LEILOADO – DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. Agravo de instrumento conhecido e parcialmente provido. (TJPR - 14ª C.Cível - 0037473-04.2020.8.16.0000 - Engenheiro Beltrão - Rel.: Desembargadora Themis de Almeida Furquim - J. 04.11.2020) (TJ-PR - AI: 00374730420208160000 PR 0037473-04.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargadora Themis de Almeida Furquim, Data de Julgamento: 04/11/2020, 14ª Câmara Cível, Data de Publicação: 05/11/2020)

ARREMATACÃO. PREÇO VIL. VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO. ÍNDICES DE ATUALIZAÇÃO. DEPÓSITO DA DIFERENÇA PELO CREDOR ARREMATANTE. 1. A atualização do valor da avaliação deve observar as oscilações de mercado no preço do bem penhorado, sendo inaplicáveis para tanto os índices contratuais ou legais utilizados especificamente na atualização do crédito exequendo. 2. Não é vil o lance ofertado pelo exequente, em segunda praça, correspondente a mais de 60% (sessenta por cento) do valor atualizado do bem penhorado. 3. O credor arrematante não tem o dever de depositar diferença (Art. 690, § 2º, do CPC) se o seu crédito é maior que o valor atualizado do bem arrematado (STJ - REsp: 864873 SC 2006/0145270-4, Relator: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Data de Julgamento: 06/03/2008, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 01.04.2008 p. 1)

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PROFERIDA EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO REALIZADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA - ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE SE PROCEDER A NOVA AVALIAÇÃO - PROFISSIONAL QUALIFICADO - LIBERAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SOBRE UM DOS IMÓVEIS - ACOLHIMENTO PARCIAL.
01. "É possível a reavaliação do bem penhorado se demonstrada a possibilidade de majoração do seu valor, haja vista o transcurso do tempo entre a primeira avaliação e a data provável da hasta pública (art. 683, inc. II, do CPC)." (AGI 2007.00.2.011127-1) 02.Desnecessário que a nova avaliação seja feita por profissional qualificado, quando constatado que o primeiro laudo foi elaborado de forma satisfatória. 03.Somente depois de realizada nova avaliação será possível dizer se o imóvel constituído pelo lote n. 10 é ou não suficiente para garantir o pagamento do débito. 04.Recurso provido em parte. Unânime. (TJ-DF 20110020228041 DF 0022804-10.2011.8.07.0000, Relator: ROMEU GONZAGA NEIVA, Data de Julgamento: 29/02/2012, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 08/03/2012 . Pág.: 113)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. BEM IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. MAJORAÇÃO POSTERIOR DO BEM. POSSIBILIDADE.
01. "É possível a reavaliação do bem penhorado se demonstrada a possibilidade de majoração do seu valor, haja vista o transcurso do tempo entre a primeira

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

avaliação e a data provável da hasta pública (art. 683, inc. II, do CPC)." (AGI 2007.00.2.011127-1)

02. Tratando-se de mercado imobiliário atípico, razoável se mostra a realização de nova avaliação do bem penhorado.

03. Recurso provido. Unânime." (Ac. n. 497521, DJe 25/04/2011)

Desta maneira, tendo decorrido grande lapso temporal desde a primeira avaliação (fls 966/984) (**quase quatro anos**), como é o caso dos autos, imprescindível que uma nova avaliação seja realizada, através de perito a ser nomeado pelo Juízo de primeira instância, com conhecimento especializado.

E-DO DESCABIMENTO DA APLICAÇÃO DE MULTA POR ATO ATENTATÓRIO A DIGNIDADE DA JUSTIÇA

Por fim, temos como totalmente descabida e injusta a aplicação da penalidade por Ato Atentatório à Dignidade da Justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil.

Ora, diferentemente do que sustenta o Juízo *a quo*, o pedido de fls 108/127, nem de longe pode ser configurado como “artifício para impedir a alienação do imóvel”;

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

ao contrário, trata-se de medida justa e perfeitamente previsível em nosso ordenamento jurídico visando o levantamento da penhora.

Ademais, os temas arguidos no pedido de fls 108/127, são legítimos e representam *exercício regular de um direito* do executado.

Ora, se a lei convive com a hipótese de a parte demandada requerer o reconhecimento da impenhorabilidade da propriedade rural através de simples petição (*matéria de ordem pública*) bem como o de requerer a reavaliação do imóvel após transcorrido longo prazo da avaliação oficial, prevendo soluções específicas para tal, por certo não se compraz com a imposição de multa para a hipótese de ser indeferido estes pedidos.

No caso vertente, repisa-se, não se verifica a hipótese prevista no art. 774, II do CPC, a ensejar a incidência da multa por litigância de má-fé, tendo o Juízo *a quo* aplicado a penalidade de forma desproporcional aos fatos ocorridos no feito, mormente porque a parte executada tem o direito de interpor medidas previstas em lei e, ainda, porque essa circunstância, não evidencia, no caso concreto, a

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

oposição maliciosa à execução e sequer resistência injustificada às ordens judiciais.

De fato, do que se infere dos autos, a conduta do executado-agravante não configurou ato atentatório à dignidade da Justiça ou litigância de má-fé; assim, a condenação ao pagamento da multa ora controvertida ofende o direito de defesa da parte, pois não foi verificada conduta processual maliciosa ou temerária.

Segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a aplicação das penalidades demanda a presença de elemento subjetivo, consistente no dolo ou culpa grave da parte, que deve ter sido reconhecido pelas instâncias ordinárias. Nesse sentido, confirmam-se

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. SUCESSÃO EMPRESARIAL. RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL RECONHECIDA. IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS. CARÁTER PROTETATÓRIO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. NÃO CONFIGURAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, para aplicação das multas por litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da Justiça, há necessidade de verificação do elemento subjetivo, consistente no dolo ou culpa grave da parte, que deve ter sido reconhecido pelas instâncias ordinárias. Precedentes. 2. No

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

caso, ainda que se compreenda que o agravante deva responder por eventuais dívidas da sociedade originariamente executada, não se pode interpretar a defesa do seu patrimônio pessoal, mediante o ajuizamento de embargos de terceiro, como litigância de má-fé ou ato atentatório à dignidade da Justiça, pois o referido meio de impugnação era o único remédio processual legalmente previsto para discutir a constrição sobre seus bens em relação a processo do qual não fazia parte. 3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, a fim de afastar a aplicação das multas por litigância de má-fé e por ato atentatório à dignidade da Justiça. (STJ - AgInt no AREsp: 1550744 RJ 2019/0217338-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 24/08/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 15/09/2020)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 DO STJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS NEGADO PROVIMENTO, POR FUNDAMENTOS DIVERSOS.

1. **Para aplicação da multa do artigo 601 do CPC (ato atentatório à dignidade da justiça), há necessidade de verificação do elemento subjetivo (dolo ou culpa grave) .**

2. Não reconhecida a presença do elemento subjetivo pelo Tribunal de origem, a pretensão dos recorrentes de aplicação da multa do artigo 601 do CPC esbarra no óbice da Súmula 07 do STJ, por demandar reavaliação do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. **AGRAVO REGIMENTAL ACOLHIDO PARA, EM JUÍZO DE RETRATAÇÃO, NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO POR OUTROS FUNDAMENTOS.**" (AgRg no Ag 1.187.473/DF, Rel. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO** , TERCEIRA TURMA, julgado em 02/08/2011, DJe de 08/08/2011, grifou-se)

E ainda:

- A) AGRADO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Constatada a aparente violação do art. 5º, LV, da CF, dá-se provimento ao agravo de instrumento a fim de se determinar o exame da revista. Agravo de instrumento conhecido e provido. B) RECURSO DE REVISTA. ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CONFIGURADA. A conduta da executada não configurou ato atentatório à dignidade da Justiça ou litigância de má-fé. Assim, a condenação ao pagamento da multa ora controvertida ofende o direito de defesa da parte, pois não foi verificada conduta processual maliciosa ou temerária. Recurso de revista conhecido e provido. (TST - RR: 105310920155030036, Relator: Dora Maria da Costa, Data de Julgamento: 19/06/2019, 8ª Turma, Data de Publicação: DEJT 24/06/2019)
- B)

Isto posto, requer o executado, ora agravante o **provimento do presente recurso de agravo de instrumento para o fim de reformar a r. decisão agravada de fl 265**, afastando a penalidade imposta pelo Juízo agravado, por um suposto ato atentatório a dignidade da justiça, pois, isto jamais ocorreu.

IV-DO EFEITO SUSPENSIVO

O prosseguimento do leilão da propriedade rural se mostra descabida e **causará prejuízo para a parte agravante e sua família, pois dela retiram meios de subsistência.**

A propósito, este Egrégio Tribunal já reconheceu a favor do agravante a **SUSTAÇÃO DE ATOS DE ALIENAÇÃO** até o julgamento da **exceção de pré-executividade**, isto, em **recentíssima** decisão proferida no Recurso de Agravo de Instrumento n. 2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes, de relatoria do Des. CERQUEIRA LEITE, julgado em 17 de janeiro de 2022.(fls 24/30)

Eis a ementa:

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DO EXECUTADO/EXCIPIENTE À SUSPENSÃO DO LEILÃO JUDICIAL – EFEITO SUSPENSIVO NEGADO PELO JUIZ DE PRIMEIRO GRAU – TESE DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL A SER EXPROPRIADO – ARGUIÇÃO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TUTELADA PELO ART.833, INCISO VIII, DO NOVO CPC, ART.1º DA LEI N.8.009/90 E ART.5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – IMPENHORABILIDADE QUE TEM COMO CONDIÇÃO A PROVA DE SER O IMÓVEL PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, EM MÓDULOS FISCAIS, TRABALHADA PELA FAMÍLIA – **INDÍCIOS DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR E EQUIVALENTE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – VEROMISSILHANÇA DA ALTERAÇÃO DO EXECUTADO – SUSTAÇÃO DOS ATOS DE**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

**ALIENAÇÃO DOS BENS PENHORADOS ATÉ
O JULGAMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-
EXECUTIVIDADE – RECURSO PROVIDO
PARA ESSE FIM.**(realce acrescido)

Cabe ressaltar que a situação fática e jurídica aferida no referido julgamento ainda persiste, pois, **até o presente não houve a apreciação do incidente de Exceção de Pré-Executividade requerido pelo executado-agravante. (fls 130/211)**

É obvio que a eventual arrematação do imóvel por terceiros implicará em grave e irreparável lesão para o agravante, esvaziando a matéria arguida no Incidente de Pré-Executividade de fls 130/211, até o presente não apreciada pelo Juízo agravado.

Logo, imprescindível para o executado-agravante a atribuição do **efeito suspensivo ao presente recurso de agravo suspendendo IMEDIATAMENTE o andamento do cumprimento de sentença e atos de alienação em relação a propriedade rural penhorada, SUSTANDO O LEILÃO EM ANDAMENTO até decisão final do presente recurso de agravo.**

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Não há, pois, como justificar a r. decisão agravada de fl 265, **contrariando a prova dos autos e até mesmo entendimento pacificado do Colendo Superior Tribunal de Justiça.**

A exegese do inciso I, do artigo 1.019 do NCPC assegura ao relator o direito de **atribuir efeito suspensivo ao recurso de agravo.**

Ao atribuir à parte a faculdade de observar o desenvolvimento do processo, a lei garante a transparência e a segurança da prestação jurisdicional, permitindo que o litigante manifeste-se a respeito dos atos praticados e se defenda de qualquer afirmação que lhe seja desfavorável. Tais princípios encontram-se consolidados no inciso LV, art. 5º da Constituição Federal.

Desta forma, ocorre lesão irreparável de intensidade avultada. Caracterizado assim o “*periculum in mora*”. Assim, imprescindível a concessão da liminar “*inaudita altera pars*” ora pretendida.

Evidente, portanto, o “*fumus boni iuris*” (viabilidade e plausibilidade do direito material a proteger, com apoio na Constituição Federal e na legislação retrocitada) e do “*periculum in mora*”, o

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

que ocasionaria um dano de difícil e demorada reparação para o Agravante. Assim, imprescindível a **concessão da liminar inaudita altera pars** ora pretendida.

Nessa linha de raciocínio, destacamos os seguintes julgados:

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DO EXECUTADO/EXCIPIENTE À SUSPENSÃO DE LEILÃO JUDICIAL – EFEITO SUSPENSIVO NEGADO PELO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU – TESE DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL A SER EXPROPRIADO – ARGUIÇÃO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TUTELADA PELO ART.833, INCISO VIII, DO NOVO CPC, ART.1º DA LEI N. 8.009/90 E ART.5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – IMPENHORABILIDADE QUE TEM COMO CONDIÇÃO A PROVA DE SER O IMÓVEL PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, EM MÓDULOS FISCAIS, TRABALHADA PELA FAMÍLIA – INDÍCIOS DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR E EQUIVALENTE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – VEROSSIMILHANÇA DA ALEGAÇÃO DO EXECUTADO – SUSTAÇÃO DOS ATOS DE ALIENAÇÃO DOS BENS PENHORADOS ATÉ O JULGAMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE-RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM. AGRV N.2189115-74.2021.8.26.0000, COMARCA DE GUARARAPES-SP, Rel.Des. CERQUEIRA LEITE, julgado em 17 de janeiro de 2022. (realce acrescido)

RESULTA , DA COMBINAÇÃO DO “CAPUT” COM O PARÁGRAFO , QUE, EM TODOS OS CASOS DE AGRAVO OU DE APELAÇÃO NO EFEITO APENAS DEVOLUTIVO (ART.520), O RELATOR PODE DAR RELEVANTE O FUNDAMENTO INVOCADO E DA EXECUÇÃO POSSA RESULTAR LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO. NESTE SENTIDO: JTJ 204/184. Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª Edição, Saraiva, pág. 592

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

NÃO MERECE REPARO A DECISÃO DO JUIZ SINGULAR QUE CONCEDE EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO DE INSTRUMENTO, QUANDO SE TRATA DE LEVANTAMENTO DE DINHEIRO (Ac unânime da 6ª Câmara do 1º TACiv SP de 14.03.1995, no Agr. 622.514-5, rel. Juiz Carlos Roberto Gonçalves JTA CivSP 152/51)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO JULGADA PROCEDENTE. APELAÇÃO RECEBIDA NO EFEITO SUSPENSIVO. EXECUÇÃO PROVISÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. Nos termos do artigo 58, inciso V, da Lei nº 8.245/91, o apelo interposto contra decisão que julga a Ação de Despejo possui efeito meramente devolutivo. Caso concreto em que o Juiz monocrático recebeu o recurso no duplo efeito, o que obsta a execução provisória do julgado, bem assim a expedição do mandado de despejo, até final julgamento. **AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.** (Agravo de Instrumento Nº 70047384250, Décima Sexta Câmara... (TJ-RS - AI: 70047384250 RS, Relator: Marco Aurélio dos Santos Caminha, Data de Julgamento: 12/04/2012, Décima Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 17/04/2012)

Não há, face a todo o alegado, como negar estejam presentes o “*fumus boni iuris*” e o “*periculum in mora*”, requisitos indispensáveis a concessão do **EFEITO SUSPENSIVO** ao presente recurso, facultado pelo artigo 1019, inciso I, do *Código de Processo Civil*, para o fim de **sustar atos de alienação da propriedade rural penhorada, suspendendo o leilão que encontra-se em andamento e com data de encerramento marcado para o próximo dia 11.08.2022,** relacionado ao processo principal, até o julgamento definitivo deste agravo de instrumento.

V-O PEDIDO DE REFORMA

Face à fundamentação deste recurso de agravo de instrumento, requer expressamente o executado, ora agravante, que seja o mesmo **CONHECIDO e PROVIDO**, no seu **efeito suspensivo ativo** (art.1.019, inciso I, do NCPC) para o fim **ANULAR/REFORMAR** a r. decisão de fls 265, relativo aos *temas arguidos no pedido de fls 108/127, que indeferiu o reconhecimento da “impenhorabilidade da pequena propriedade rural”; “da impenhorabilidade do imóvel gravado com garantia hipotecária” e da necessidade de avaliação*, nos seguintes termos:

a) para reconhecer a **nulidade da r. decisão agravada de fls 265**, por **CERCEAMENTO DE DEFESA**, uma vez que diferentemente ao que foi reconhecido, a decisão de fls 205/206 (fls 1520/1521 dos autos físicos), proferido por outro Juízo, **decide favoravelmente ao agravante**, ou seja, pelo **reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural**, devendo o Juízo agravado apreciar de forma ampla e efetiva o pedido formulado no incidente de Exceção de Pré-Executividade de fls 130/211, assegurado ao executado, ora agravante, o direito de comprovar que a propriedade rural penhorada é

explorada pelo mesmo e por sua família, mediante a apresentação de provas complementares as já ofertadas no referido incidente, caso necessário;

b) considerando a robusta prova documental já produzida, postula-se seja **provido o presente recurso de agravo de instrumento**, para reformar a decisão agravada de fls 265, acolhendo-se desde já a Exceção de Pré-executividade de fls 130/211, **reconhecendo de plano a impenhorabilidade da propriedade rural penhorada nestes autos**, em face ao que dispõe o artigo 5º, XXVI, da CF/88 e artigo 833, VIII, do CPC/2015, determinando o levantamento da penhora;

c) requer-se o provimento do presente recurso de agravo de instrumento para o fim de **anular** a r. decisão de fl 265, determinando que o Juízo agravado aprecie o tema da **impenhorabilidade do imóvel gravado com cédula rural pignoratícia e hipotecária**, com a manutenção da r. decisão irrecorrível de fls 212/216 (fls 596/597 dos autos físicos), estendendo o reconhecimento da **IMPENHORABILIDADE** para o imóvel matriculado sob n.46.831, aplicando-se, inclusive o **princípio da indivisibilidade da garantia real hipotecária**, com fulcro no artigo 1.419 do Código

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

Civil, determinando-se imediatamente o
cancelamento da penhora;

d) Requer-se, ainda, que seja provido o presente recurso de agravado para determinar a imediata **REAVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE RURAL**, uma vez decorrido grande lapso temporal desde a primeira avaliação (fls 966/984) (**quase quatro anos**), determinando-se uma nova avaliação, através de perito a ser nomeado pelo Juízo de primeira instância, com conhecimento especializado, facultando-se as partes a indicação de quesitos e assistente técnico;

e)Requer-se, finalmente, o **provimento do presente recurso de agravo de instrumento para o fim de reformar a r. decisão agravada de fl 265**, afastando a penalidade imposta pelo Juízo agravado por um suposto ato atentatório a dignidade da justiça, em razão da falta de requisitos legais para tanto.

Termos em que
P. deferimento

Araçatuba, 04 de agosto de 2022

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

A N E X O S

Cópia da decisão agravada – fls 265

Cópia da certidão de intimação – fls 267

Cópia da procuração *ad judicium* outorgada pelo agravante-
128/129

Cópia da procuração *ad judicium* outorgada pelo agravado

Cópia da petição que ensejou a decisão agravada – fls 108/127

Cópia de acórdão proferido no recurso de agravo de
instrumento determinando a sustação de atos de alienação
enquanto não apreciada a exceção de pré-executividade – fls
24/30

Cópia de decisão determinando a realização de leilão – fls
32/33

Cópia do Edital do leilão – fls 85/87

Cópia da exceção de pré-executividade visando o
reconhecimento da impenhorabilidade da pequena
propriedade rural – fls 130/211

Cópia da decisão de fls 205/206 (fls 1520/1521 dos autos
físicos), sustando o leilão, proferida pelo Juízo da 1ªVARA

CÍVEL DE GUARARAPES-SP, no processo n.1000916-13.2021.8.26.0218

Cópia da decisão proferida pelo Juízo da 1ªVARA CÍVEL DE GUARARAPES-SP, no processo n. 1000916-13.2021.8.26.0218, reconhecendo a impenhorabilidade da propriedade rural- fls 207/211

Cópia de acórdão reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel proferida pelo Juízo da 1ªVARA CÍVEL DE GUARARAPES-SP, no processo n.1000916-13.2021.8.26.0218 – fls 212/216.

Cópia da decisão reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel gravado com gravame de cédula de crédito rural hipotecária – fls 220/222

Cópia da matrícula do imóvel – fls 223/239

Cópia do Laudo Judicial desatualizado(30.11.2018)– fls 966/984(autos físicos)

Cópia de Laudo de Avaliação atualizado(fl 240/249)

Cópia de matérias jornalísticas indicando forte valorização das propriedades rurais nos últimos anos(fl 250/257)

Cópia da petição inicial de execução

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES
OAB-SP 84.296

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ªVARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES-SP

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218 – EXECUÇÃO DE
TITULO EXTRAJUDICIAL

JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA

FILHO, já qualificado nos autos em epígrafe, figurando como exequente DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Em atendimento ao disposto no artigo 1.018, do CPC, requer o executado, ora agravante, a juntada da cópia do recurso de agravo interposto em face da r. decisão de fl 205, bem como o comprovante de sua interposição.

Face o **EQUIVOCO** e risco iminente da decisão causar grave lesão ao agravante, requer-se a sua imediata **RETRATAÇÃO**, determinando a **sustação do leilão** que encontra-se em andamento.

Termos em que

P. deferimento

Araçatuba, 05 de agosto de 2022

ROBERTO KOENIGKAN MARQUES

OAB-SP 84.296



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça
 Processo: 21821513120228260000
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento
 Assunto principal: 50101 - Título Judicial
 Data/Hora: 05/08/2022 13:15:50

Partes

Agravante: José Fernandes de Oliveira
 Filho
 Agravado: Dow Agrosiences Industrial
 Ltda.

Arquivos

Petição: AGRAVO JOSE
 FERNANDES_2 - 1-72.pdf
 Guia de Custas: JOSE FERNANDES - GUIA
 DE AGRAVO - 1.pdf
 Guia de Custas: JOSE FERNANDES PAGTO
 CUSTAS AGRAVO - 1-2.pdf
 Procuração: PROCURAÇÃO
 AGRAVANTE JOSE
 FERNANDES - 1.pdf
 Procuração: JOSE FERNANDES-
 SUBSTABELECIMENTO
 PROCURACAO 01 - 1.pdf
 Procuração: JOSE FERNANDES
 SUBSTABELECIMENTO DE
 PROCURAÇÃO - 1-2.pdf
 Procuração: JOSE FERNANDES -
 PROCURAÇÃO DOW - 1-
 2.pdf
 Decisão Agravada: JOSE FERNANDES -
 DECISÃO AGRAVADA - FLS
 265 - 1.pdf

Cópia da Certidão de intimação:	JOSE FERNANDES-CERTIDÃO DE PUBLICACAO DA DECISÃO AGRAVADA - 1.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO QUE ENSEJOU A DECISÃO AGRAVADA - 1-5.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO QUE ENSEJOU A DECISÃO AGRAVADA - 6-8.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO QUE ENSEJOU A DECISÃO AGRAVADA - 9-13.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO QUE ENSEJOU A DECISÃO AGRAVADA - 14-16.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO QUE ENSEJOU A DECISÃO AGRAVADA - 17-20.pdf
Cópia da sentença/acórdão:	JOSE FERNANDES - ACORDÃO DETERMINANDO A SUSTAÇÃO DE ATOS DE ALIENAÇÃO - 1-4.pdf
Cópia da sentença/acórdão:	JOSE FERNANDES - ACORDÃO DETERMINANDO A SUSTAÇÃO DE ATOS DE ALIENAÇÃO - 5-7.pdf
Decisão Interlocutória:	JOSE FERNANDES - DECISÃO DETERMINANDO O LEILÃO - FLS 32-33 - 1-2.pdf
Edital:	jose fernandes - designação de leilão - 1-4.pdf
Edital:	jose fernandes edital de leilão - 1-2.pdf
Edital:	jose fernandes edital de leilão - 3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE JOSE FERNANDES - 1-16.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE JOSE FERNANDES - 17-30.pdf
Decisão Interlocutória:	JOSE FERNANDES - CÓPIA DA DECISÃO DE FLS 205-206(FLS 1520-1521 PROC.FISICO) - 1-2.pdf
Decisão Interlocutória:	JOSE FERNANDES-DECISÃO RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL - 1-4.pdf

Decisão Interlocutória:	JOSE FERNANDES- DECISÃO RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL - 5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	MATRICULA DO IMÓVEL COM RESTRIÇÃO DE HIPOTECA - 1-3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	MATRICULA DO IMÓVEL COM RESTRIÇÃO DE HIPOTECA - 4-6.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	MATRICULA DO IMÓVEL COM RESTRIÇÃO DE HIPOTECA - 7-9.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	MATRICULA DO IMÓVEL COM RESTRIÇÃO DE HIPOTECA - 10-12.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	MATRICULA DO IMÓVEL COM RESTRIÇÃO DE HIPOTECA - 13-15.pdf
Decisão Interlocutória:	JOSE FERNANDES-CÓPIA DA DECISÃO RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE IMÓVEL GRAVADO COM GRAVAME- 220-222_2 - 1- 3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO JUDICIAL - 1-16.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO JUDICIAL - 17-19.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO DE AVALIACAO ATUALIZADO - FLS 240- 249_2 - 1-3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO DE AVALIACAO ATUALIZADO - FLS 240- 249_2 - 4-5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO DE AVALIACAO ATUALIZADO - FLS 240- 249_2 - 6-7.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES - LAUDO DE AVALIACAO ATUALIZADO - FLS 240- 249_2 - 8-10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES- MATERIAS INDICANDO VALORIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS - 1-5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	JOSE FERNANDES- MATERIAS INDICANDO VALORIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS - 6-8.pdf

Cópia da inicial (ação
originária):

JOSE FERNANDES
PETIÇÃO INICIAL DE
EXECUÇÃO - 1-4.pdf

Cópia da inicial (ação
originária):

JOSE FERNANDES
PETIÇÃO INICIAL DE
EXECUÇÃO - 5.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data faço carga da parte física (volume(s)) 6, 7 e 8 destes autos de processo híbrido para o(a) José Roberto Sanitá, OAB n° 377334/SP. Nada Mais. Guararapes, 08 de agosto de 2022. Eu, Cassio Carmona Sversut, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____/_____/_____

Assinatura: _____
 Nome/OAB

506190 - Certidão – Carga - Outros - Processo Híbrido

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B – Centro – Guararapes – SP – cep: 16700-000 – tel. (18) 3406.2239 – 3406.2586
e-mail : jrssanita@adv.oabsp.com.br

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado nos autos, por seu advogado e procurador legalmente constituído, **o Senhor José Roberto Sanitá, inscrito na OAB/SP sob o nº 377.334, com escritório na Rua D. Pedro I, 650-B, Centro, Guararapes/SP, e-mail josersanita@gmail.com**, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001334-27.2005.8.26.0218**, que contra lhe move **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, em trâmite pela Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, vêm, mui, sempre respeitosamente a presença de Vossa Excelência, anexar aos autos a decisão proferida nesta data nos autos de Agravo de Instrumento nº 2182151-31.2022.8.26.0000, **onde concedeu o efeito suspensivo solicitado.**(doc. em anexo)

Diante de todo o exposto, vem a presença de Vossa Excelência, **requerer seja enviado e-mail à empresa de Leilão, com urgência, comunicando o efeito suspensivo concedido, e consequentemente a suspensão das hastas designadas.**

Nestes termos,

p. deferimento.

Guararapes, 08 de agosto de 2022.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

OAB/SP Nº 377.334



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2182151-31.2022.8.26.0000

Relator(a): **HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO**

Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Fernandes de Oliveira Filho com pedido de efeito suspensivo contra a r. decisão de fls.265 dos autos de origem que: i) asseverou ter sido a questão da impenhorabilidade do imóvel rural matriculado sob o nº 46.831 do CRI de Araçatuba decidida nos autos às fls. 1520/1521, e transitada em julgado; ii) indeferiu o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação; iii) reconheceu como ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplicando ao agravante multa de 20% sobre o valor do débito atualizado.

Diante dos fatos narrados pelo agravante, em especial, em razão de apontar que a decisão de fls. 1520/1521 dos autos físicos, copiada a fls.205/206 dos autos digitalizados, refere-se a outro processo de outra Vara, **concedo efeito suspensivo** por vislumbrar, *a priori*, a presença simultânea dos requisitos previstos no art. 995, parágrafo único, do CPC/2015, ensejadores da medida, mormente quanto à verossimilhança das alegações, o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e a probabilidade de provimento do recurso, considerando-se as peculiaridades do caso vertente.

Oficie-se, com a máxima urgência, à douta Juíza “a quo”, requerendo informações, principalmente sobre a decisão de fls. 1520/1521 dos autos físicos se referir a outro processo (processo 1000916-13.2021.8.26.0218), bem como sobre se já houve decisão que efetivamente julgou a exceção de pré-executividade neste feito (processo 0001334-27.2005.8.26.0218), resolvendo a questão de impenhorabilidade do imóvel do agravante, como foi noticiado na decisão agravada.

Intime-se a agravada para resposta, nos termos do art. 1.019, II do CPC e, após, tornem os autos conclusos.

P.I.

São Paulo, 8 de agosto de 2022.

HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Fls. 268: não se trata de bem indivisível. Assim, fica indeferido o pedido da praça da totalidade do imóvel. Ciência ao gestor de leilões.

Fls. 270/271: ciente.

No mais, mantenho a decisão agravada pelos seus próprios fundamentos. Anote-se.

Nos termos do artigo 1.232 das NJCGJ providencie a z. serventia a anotação de "alerta de pendência" no sistema de processamento eletrônico.

Por fim, aguarde-se a decisão do agravo, sem prejuízo da marcha processual, salvo se for concedido o efeito suspensivo no recurso.

Int.

G. 8/8/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0767/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Fls. 268: não se trata de bem indivisível. Assim, fica indeferido o pedido da praça da totalidade do imóvel. Ciência ao gestor de leilões. Fls. 270/271: ciente. No mais, mantenho a decisão agravada pelos seus próprios fundados. Anote-se. Nos termos do artigo 1.232 das NJCGJ providencie a z. serventia a anotação de "alerta de pendência no sistema de processamento eletrônico. Por fim, aguarde-se a decisão do agravo, sem prejuízo da marcha processual, salvo se for concedido o efeito suspensivo no recurso. Int."

Guararapes, 9 de agosto de 2022.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B – Centro – Guararapes – SP – cep: 16700-000 – tel. (18) 3406.2239 – 3406.2586
e-mail : jrssanita@adv.oabsp.com.br

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado nos autos, por seu advogado e procurador legalmente constituído, **o Senhor José Roberto Sanitá, inscrito na OAB/SP sob o nº 377.334, com escritório na Rua D. Pedro I, 650-B, Centro, Guararapes/SP, e-mail josersanita@gmail.com**, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001334-27.2005.8.26.0218**, que contra Ihe move **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, em trâmite pela Segunda Vara Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, vêm, mui, sempre respeitosamente a presença de Vossa Excelência, pelos fatos e fundamentos, expor e requerer:

Conforme já informado a fls. 353/354, já houve decisão nos autos de Agravo de Instrumento nº 2182151-31.2022.8.26.0000, **onde concedeu o efeito suspensivo solicitado.** (doc. fls. 354)

Conforme certidão proferida a fls. 219 dos autos do Agravo acima referido, a decisão foi comunicada à Vara via e-mail institucional na data de ontem (08.08.022) às 16:03 horas. (doc. em anexo)

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

ADVOGADO - OAB/SP Nº 377.334

Rua D. Pedro I, nº 650-B – Centro – Guararapes – SP – cep: 16700-000 – tel. (18) 3406.2239 – 3406.2586
e-mail : jrssanita@adv.oabsp.com.br

Diante de todo o exposto, vem a presença de Vossa Excelência, **reiterar o pedido de fls. 353, a fim de que seja enviado e-mail à empresa de Leilão, com urgência, comunicando o efeito suspensivo concedido, e consequentemente a suspensão das hastas designadas.**

Nestes termos,

p. deferimento.

Guararapes, 09 de agosto de 2022.

JOSÉ ROBERTO SANITÁ

OAB/SP Nº 377.334



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 12ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - Sala 407 - Andar 4 -
 Centro - CEP: 01016-040 - 3292-4900 r2212

CERTIDÃO

Processo nº: **2182151-31.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Duplicata**
 Agravante: **José Fernandes de Oliveira Filho**
 Agravado: **Dow Agrosciences Industrial Ltda.**
 Relator(a): **HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que nesta data encaminhei à vara de origem, via e-mail institucional, cópia do r. despacho retro, servindo a mesma como ofício, para as devidas providências.

São Paulo, 8 de agosto de 2022

Fabiana Maria Chizzotti Caron Lazaretti - mat: M1304025

Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0767/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2022. Considera-se a data de publicação em 11/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Fls. 268: não se trata de bem indivisível. Assim, fica indeferido o pedido da praça da totalidade do imóvel. Ciência ao gestor de leilões. Fls. 270/271: ciente. No mais, mantenho a decisão agravada pelos seus próprios fundados. Anote-se. Nos termos do artigo 1.232 das NJCGJ providencie a z. serventia a anotação de "alerta de pendência no sistema de processamento eletrônico. Por fim, aguarde-se a decisão do agravo, sem prejuízo da marcha processual, salvo se for concedido o efeito suspensivo no recurso. Int."

Guararapes, 9 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Diante do efeito suspensivo concedido, fica sustado
o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência.

Presto as informações por ofício. Encaminhe-se.

Int.

G. 10/8/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0774/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Diante do efeito suspensivo concedido, fica sustado o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência. Presto as informações por ofício. Encaminhe-se. Int."

Guararapes, 10 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0774/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Diante do efeito suspensivo concedido, fica sustado o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência. Presto as informações por ofício. Encaminhe-se. Int."

Guararapes, 10 de agosto de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARARAPES****FORO DE GUARARAPES****2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data recebi a parte física (volume(s) 6, 7 e 8) destes autos de processo híbrido em cartório. Nada Mais. Guararapes, 12 de agosto de 2022. Eu, ____, Cassio Carmona Sversut, Escrevente Técnico Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Data de Recebimento: _____/_____/_____

Assinatura: _____
 Nome/Matrícula/OAB:

506191 - Certidão - Recebimento de Carga - Processo Híbrido

Retransmitidas: Autos - 0001334-27.2005.8.26.0218

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 12/08/2022 12:28

Para: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR

<DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR>;ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR

<ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR \(DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR\)](mailto:DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR)[ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR \(ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR\)](mailto:ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR)

Assunto: Autos - 0001334-27.2005.8.26.0218

RES: ENC: Autos - 0001334-27.2005.8.26.0218

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Seg, 15/08/2022 08:54

Para: ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS <romorais@tjsp.jus.br>

Cc: 'Matheus Ravicz' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo quanto a sustação do leilão

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Grupo Lance
Realizando Leilões desde 2009
contato@lancejudicial.com.br

+55 3003-0577
lancejudicial.com.br
grupolance.com.br

3003-0577
Atendimento Nacional

-----Mensagem original-----

- > De: ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS [<mailto:romorais@tjsp.jus.br>]
- > Enviada em: sexta-feira, 12 de agosto de 2022 12:28
- > Para: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR
- > Cc: ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR
- > Assunto: Autos - 0001334-27.2005.8.26.0218
- >
- > Bom dia, prezado!
- >
- > Valho-me deste para intimá-lo acerca do teor do último despacho
- > exarado nos autos, cujo conteúdo determina a sustação do leilão e
- > comunicação com urgência.
- >
- > Solicito confirmação de recebimento e cumprimento urgente via esse
- > e-mail mesmo.
- >
- > Att.
- >

> ROBINSON DOUGLAS TARDIVO DE MORAIS
> Escrevente Técnico Judiciário
>
> Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
>
> 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes
>
> Rua Luiz Lincoln de Oliveira, S/N - Centro - Guararapes/SP - CEP:
> 16700-000
>
> Telefone: (18) 3406-1007
>
> E-mail: romorais@tjsp.jus.br
>
> -----

> AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e
> endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.
> Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer
> outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de
> Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de
> sanções.
> Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o
> destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são
> proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A
> mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

> Links:

> -----

> [1] <https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.lancejudicial.com.br%2F&data=05%7C01%7Cromorais%40tjsp.jus.br%7C394f0dc650ad4cb88de908da7eb4e475%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637961612679301900%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLjBtIl6k1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&data=GirJ2d8PcliZ%2Fic2FPHoAwJY9MpL%2BKio0ebDLjwaJKY%3D&reserved=0>

> [2] <https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.grupolance.com.br%2F&data=05%7C01%7Cromorais%40tjsp.jus.br%7C394f0dc650ad4cb88de908da7eb4e475%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637961612679301900%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLjBtIl6k1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&data=VPUM7dNv%2BI3alC2NSE0uZExE7dkSix3A%2FQysTfy4Ejw%3D&reserved=0>

> [3] <https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.instagram.com%2Flancejudicial%2F&data=05%7C01%7Cromorais%40tjsp.jus.br%7C394f0dc650ad4cb88de908da7eb4e475%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637961612679301900%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLjBtIl6k1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&data=91ZHrGiZg5LGN0%2FiftWz740WmRYo4B4xzOrOBD3b00%3D&reserved=0>

> [4] <https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fleiloes.lancejudicial&data=05%7C01%7Cromorais%40tjsp.jus.br%7C394f0dc650ad4cb88de908da7eb4e475%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637961612679301900%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLjBtIl6k1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&data=Ue0elohMuJ9>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°: **0001334-27.2005.8.26.0218**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**

REFERENTE AO AI 218151-31.2022.8.26.0000

Guararapes, 10 de agosto de 2022.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a),

Pelo presente, em atenção ao solicitado nos autos em epígrafe, tem a honra de prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

Trata-se de execução de título extrajudicial que Dow Agrosiences Industrial Ltda move contra José Fernandes de Oliveira Filho.

A decisão de fls.152/1521 é copia juntada pelo proprio executado para instruir sua Exceção de PréExecutividade.

Referida Exceção foi juntada aos autos em 26/07/2021 (fls;1446/1527).

Em 27/07/2021 foi preferido despacho para exequente se manifestar sobre a exceção em 15 dias.

Em 03/07/2021 juntada petição do executado requerendo a suspensão do leilão.

Em 03/08/2021 foi proferida a seguinte decisão – fls.1532: "*Trata-se de pedido de suspensão de leilão deduzido por José Fernandes Filho, que, em exceção de pré-executividade, alegou a impenhorabilidade do bem imóvel levado à alienação judicial. Indefiro o pedido suspensivo. Na hipótese em comento, apesar dos fatos e fundamentos de direito expostos, ainda em uma análise perfunctória, não se vislumbra a presença dos requisitos legais que pudessem embasar o pedido de suspensão. Isso porque não vejo a urgência reclamada, eis que o imóvel rural de matrícula 46.831 do CRI de Araçatuba foi penhorado em data de foi penhorado em 24 de março de 2017 (fl. 870) e registrada em 26/04/2017 (fl. 878), ou seja há mais de 04 anos, de tudo sendo intimado o executado por meio de seu advogado. Logo, o*

0001334-27.2005.8.26.0218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

executado apenas pleiteou a impenhorabilidade do bem após a designação e início do leilão, neste mês de julho, de modo que não é o bastante para sobrestar o bom andamento processual. De mais a mais, importante ouvir a parte contrária sobre as alegações apresentadas. Assim, aguarde-se a manifestação da parte exequente."

O exequente manifestou-se a fls.1586/1597.

A fls.1596/1597 foi preferida a seguinte decisão: "*O executado informou que o imóvel que está sendo leiloadado está arrendado. Juntou documentos (fls. 1573/1577). A decisão do agravo de instrumento determinou efeito suspensivo parcial apenas para não ser lavrado termo de arrematação do imóvel em caso de leilão positivo (fls. 1579). Auto negativo de 1º leilão às fls. 1582/1584. O exequente apresentou impugnação à exceção de pré-executividade (fls. 1586/1597. Pois bem. Em relação a possibilidade de leilão de imóvel arrendado passo a fundamentar e decidir. No caso dos autos, verifica-se que o imóvel entregue em arrendamento rural em 01 de fevereiro de 2021 (fls. 1573/1577) já estava penhorado na execução em termo formalizado em 24 de março de 2017 (fls. 870) e registrada em 26 de abril de 2017 (fls. 878). Muito embora a penhora não implique necessariamente alienação forçada do bem, o que somente irá ocorrer com a designação de hasta pública e arrematação posterior, a constrição, porém, já possui o condão de limitar os atos de disposição de seu proprietário ou possuidor, na medida em que o exercício de posse passa a ser feito em nome do Estado-juiz. Nesse sentido, eis trechos de elucidativo voto proferido pelo Des. MORAIS PUCCI, no julgamento de caso análogo, Apelação nº 9151947-75.2005.8.26.0000: Aperfeiçoada a penhora, o bem constrito passou a subordinar-se diretamente ao processo judicial de execução. Embora com a penhora não haja alienação forçada do bem constrito, o que ocorrerá com sua adjudicação ou arrematação, ela já limita o poder de disposição desse bem de seu proprietário ou possuidor, que passa a exercer a posse em nome do Estado-Juiz, não mais em nome próprio. Ora, se ele não mais possui o bem em nome próprio, mas como depositário nomeado pelo juiz, não pode mais dispor de sua posse, transferindo-a a terceiros, ainda que temporariamente, sem prévia autorização judicial. Nesse sentido também: APELAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL Ação de manutenção de posse cumulada com pedido de indenização Imóvel arrematado em sede de execução movida contra o arrendador Penhora formalizada anteriormente à celebração do contrato de arrendamento Mandado de registro da penhora que, a despeito de cumprido em data posterior ao do contrato de arrendamento, foi prenotado anteriormente Recusa do Oficial rejeitada por decisão posterior Efeitos que retroagem à data da prenotação Posse injusta*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

FORO DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Benfeitorias não indenizáveis e que se constituem de mourões e arames Alugueres pagos ao arrendador no período em que remanesceu discussão judicial sobre o imóvel que não podem ser tidos como devidos Direito do arrematante aos alugueres apenas a partir da expedição da carta de arrematação. - Apelação provida em parte.(TJSP;Apelação Cível 1001579-31.2016.8.26.0575; Relator (a):Edgard Rosa; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Pardo -1ª Vara; Data do Julgamento: 28/09/2018; Data de Registro: 28/09/2018) grifo nosso. Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida. Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241. Portanto, prossiga-se no cumprimento para a realização do segundo ato de leilão. Intimem-se"

Entendo serem estas informações suficientes para o deslinde da questão e coloco-me à disposição de Vossa Excelência para, se for o caso, complementá-las.

Apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). DANIELLE CALDAS NERY SOARES**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao(À)
Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a) Relator
HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO

Entregue: Autos - 00013342720058260218

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 16/08/2022 15:51

Para: SJ 3.2.1.2 - 12 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.2.1.2@tjsp.jus.br>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[SJ 3.2.1.2 - 12 CAMARA DIREITO PRIVADO \(sj3.2.1.2@tjsp.jus.br\)](mailto:sj3.2.1.2@tjsp.jus.br)

Assunto: Autos - 00013342720058260218

**DE VIVO | CASTRO | CUNHA | WHITAKER
ADVOGADOS**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Físico - CARGA José Sanita 14/6
 909/05 (P)
 11/12/19
 11/12/19

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que já apresentou sua Impugnação à Exceção de Pré-Executividade, bem como já contraminutou o agravo de instrumento interposto pelo **EXECUTADO**.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 6 de dezembro de 2019.


Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176-RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Aguarde-se o julgamento do agravo
de instrumento pendente, o que deverá ser informado
pelas partes nos autos.

Int.

G. 13/9/22.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0891/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento pendente, o que deverá ser informado pelas partes nos autos."

Guararapes, 15 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0891/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/09/2022. Considera-se a data de publicação em 16/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento pendente, o que deverá ser informado pelas partes nos autos."

Guararapes, 16 de setembro de 2022.

Robinson Douglas Tardivo de Moraes
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000938898

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2182151-31.2022.8.26.0000, da Comarca de Guararapes, em que é agravante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, é agravado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2182151-31.2022.8.26.0000 - Digital

Agravante: José Fernandes de Oliveira Filho

Agravado: Dow Agrosiences Industrial Ltda.

Comarca: Guararapes - 2ª Vara

Voto nº 1.029

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão que rejeitou a impenhorabilidade do imóvel e a necessidade de nova avaliação do bem - Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Agravante que não refutou o fato de que o imóvel foi cedido em arrendamento rural (fev 21) em data posterior à penhora (2017), não trazendo aos autos qualquer fato que pudesse ensejar a necessidade de nova avaliação do bem, como uma supervalorização – Postura do agravante que coaduna com o disposto no art.774, II do CPC, caracterizado o ato atentatório à dignidade da justiça - Decisão mantida – Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Fernandes de Oliveira Filho com pedido de efeito suspensivo contra a r. decisão de fls.265 dos autos de origem que: i) asseverou ter sido a questão da impenhorabilidade do imóvel rural matriculado sob o nº 46.831 do CRI de Araçatuba decidida nos autos às fls. 1520/1521, e transitada em julgado; ii) indeferiu o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação; iii) reconheceu como ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplicando ao agravante multa de 20% sobre o valor do débito atualizado.

O agravante alega que: i) referido imóvel rural é impenhorável pois retira dele meios de subsistência através de sua exploração agrícola



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

direta; ii) a decisão agravada não respeitou o decidido no recurso de agravo de instrumento n.2189115-74.2021.8.26.0000, da Comarca de Guararapes-SP, de relatoria do Desembargador Cerqueira Leite, que deu provimento ao agravo para sustar os atos de alienação dos bens penhorados até o julgamento da exceção de pré-executividade; iii) a nulidade da penhora de imóvel gravado com cédula de crédito pignoratícia e hipotecária, em face ao que dispõe o artigo 6º, do Decreto-lei n. 167/67 – Tema já apreciado por decisão irrecorrível dos autos digitais- fls 220/222(596/597dos autos físicos); iv) igualmente, deixou o Juiz agravado de considerar que a cédula de crédito pignoratícia e hipotecária atinge a totalidade do imóvel (100%), enquanto que o leilão foi determinado apenas sobre parte ideal do bem, no caso 1/3(um terço), violando-se as disposições do artigo 1.419 do Código Civil; v) considerando a defasagem do laudo de avaliação da propriedade de fls 966/984, realizado em 30.11.2018, há aproximadamente 04(quatro)anos, há necessidade de nova avaliação.

Regularmente processado com o efeito suspensivo, sendo que a agravada apresentou contraminuta (págs.225/238).

É o relatório.

O agravo de instrumento não comporta provimento.

Trata-se de execução de título extrajudicial que Dow Agrosciences Industrial Ltda move contra José Fernandes de Oliveira Filho.

A douta Juíza “a quo” houve por bem rejeitar a alegação de impenhorabilidade do bem além da realização de nova avaliação do mesmo:

Anote-se o nome do advogado constituído pela parte executada.2- questão da impenhorabilidade já restou decidida nestes autos por de decisão (fls. 1520/1521),



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

transitada em julgado.3- a parte executada indica necessidade de nova avaliação do bem. Aduz valorização do bem, argumentando que ausente previsão legal de atualização do valor da avaliação do bem pela Tabela Prática do TJSP. Indefiro o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação. O imóvel foi devidamente avaliado, cujo laudo foi homologado, não tendo a parte executada comprovado, por meio de documentos ou outros meios de prova seguras, que no decurso do prazo da avaliação referido imóvel tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia. Isto posto, mantenho a data designada para a realização do leilão. Finalmente, considerando os artificios da parte executada para impedir a alienação do imóvel, reconheço ser ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplico-lhe, pois, multa de 20% sobre o valor do débito atualizado, a ser revertida em proveito do exequente a ser exigível nestes próprios autos, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material. Int.

O agravante, contudo, insiste que o imóvel é



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls.1586/1597. A fls.1596/1597 foi preferida a seguinte decisão: "O executado informou que o imóvel que está sendo leilado está arrendado. Juntou documentos (fls. 1573/1577). A decisão do agravo de instrumento determinou efeito suspensivo parcial apenas para não ser lavrado termo de arrematação do imóvel em caso de leilão positivo (fls. 1579). Auto negativo de 1º leilão às fls. 1582/1584. O exequente apresentou impugnação à exceção de pré-executividade (fls. 1586/1597. Pois bem. Em relação a possibilidade de leilão de imóvel arrendado passo a fundamentar e decidir. No caso dos autos, verifica-se que o imóvel entregue em arrendamento rural em 01 de fevereiro de 2021 (fls. 1573/1577) já estava penhorado na execução em termo formalizado em 24 de março de 2017 (fls. 870) e registrada em 26 de abril de 2017 (fls. 878). Muito embora a penhora não implique necessariamente alienação forçada do bem, o que somente irá ocorrer com a designação de hasta pública e arrematação posterior, a constrição, porém, já possui o condão de limitar os atos de disposição de seu proprietário ou possuidor, na medida em que o exercício de posse passa a ser feito em nome do Estado-juiz. Nesse sentido, eis trechos de elucidativo voto proferido pelo Des. MORAIS PUCCI, no julgamento de caso análogo, Apelação nº 9151947-75.2005.8.26.0000: Aperfeiçoada a penhora, o bem constrito passou a subordinar-se diretamente ao processo judicial de execução. Embora com a penhora não haja alienação forçada do bem constrito, o que ocorrerá com sua adjudicação ou arrematação, ela já limita o poder de disposição desse bem de seu proprietário ou possuidor, que passa a exercer a posse em nome do Estado-Juiz, não mais em nome próprio. Ora, se ele não mais possui o bem em nome próprio, mas como depositário nomeado pelo juiz, não pode mais dispor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de sua posse, transferindo-a a terceiros, ainda que temporariamente, sem prévia autorização judicial. Nesse sentido também: APELAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL Ação de manutenção de posse cumulada com pedido de indenização Imóvel arrematado em sede de execução movida contra o arrendador Penhora formalizada anteriormente à celebração do contrato de arrendamento Mandado de registro da penhora que, a despeito de cumprido em data posterior ao do contrato de arrendamento, foi prenotado anteriormente Recusa do Oficial rejeitada por decisão posterior Efeitos que retroagem à data da prenotação Posse injusta Benfeitorias não indenizáveis e que se constituem de mourões e arames Alugueres pagos ao arrendador no período em que remanesceu discussão judicial sobre o imóvel que não podem ser tidos como indevidos Direito do arrematante aos alugueres apenas a partir da expedição da carta de arrematação. - Apelação provida em parte.(TJSP;Apelação Cível1001579-31.2016.8.26.0575; Relator (a):Edgard Rosa; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Pardo -1ª Vara; Data do Julgamento: 28/09/2018; Data de Registro: 28/09/2018) grifo nosso. Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida. Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241. Portanto, prossiga-se no cumprimento para a realização do segundo ato de leilão. Intimem-se"

Em que pese o agravo de instrumento nº 2189115-74.2021.8.26.0000 (págs.104/110) tenha sustado os atos de alienação do bem até o julgamento da exceção de pré-executividade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“No caso dos autos, verifica-se que o imóvel entregue em arrendamento rural em 01 de fevereiro de 2021 (fls. 1573/1577) já estava penhorado na execução em termo formalizado em 24 de março de 2017 (fls. 870) e registrada em 26 de abril de 2017 (fls. 878).

...

Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida. Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241.

Insta consignar que o agravante nada fala sobre a data de início do arrendamento rural, posterior à penhora.

Ademais, não se pode eternizar a discussão da impenhorabilidade do bem para evitar sua arrematação.

Este foi o entendimento exarado por esta Câmara nos autos do agravo de instrumento nº 2257681-46.2019.8.26.0000, relatado pelo eminente Des. Castro Figliolia, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CONSTRITO POR SE TRATAR DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – DESCABIMENTO – alegação de impenhorabilidade já deduzida e afastada no processo – preclusão operada – impossibilidade de renovação de questões já decididas – art. 505 do CPC – ainda que se trate de matéria de ordem pública, a questão não pode se eternizar, o que fatalmente ocorreria se fosse dada ao agravante a possibilidade de alegá-la repetidamente, a qualquer tempo, enquanto perdurasse o processo alegação, ademais, deduzida de modo absolutamente genérico, sem amparo em qualquer elemento de prova – decisão mantida – agravo desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2257681-46.2019.8.26.0000; Relator: Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Data do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgamento: 01/05/2020; Data de Registro: 01/05/2020)

Quanto à necessidade de nova avaliação, melhor sorte não assiste ao agravante.

Isto porque o laudo pericial encontra-se devidamente fundamentado e possui o comparativo de dados do mercado para aferição do valor do imóvel, sendo completamente adequado o valor atribuído pelo perito, não havendo motivos para realização de nova perícia.

Além disso, o agravante, à época, sequer se manifestou sobre o laudo, não apresentaram qualquer divergência sobre o método utilizado ou o valor apontado e, como bem ressaltado pela decisão agravada, não há prova de que o imóvel *tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia*.

Pelo exposto, a conduta do agravante realmente corresponde a ato atentatório da dignidade da justiça, previsto no inciso II do art.774 do CPC, verbis:

“se opõe maliciosamente à execução, empregando meios ardis e meios artificiosos”, razão pela qual a multa fica também mantida.

Destarte, a manutenção da decisão agravada é de rigor.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao agravo**, nos termos explicitados.

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 12ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 407 -
 Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2182151-31.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Duplicata**
 Agravante: **José Fernandes de Oliveira Filho**
 Agravado: **Dow Agrosiences Industrial Ltda.**
 Relator(a): **HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Guilherme Matos Cardoso (OAB: 249787/SP) - Gustavo Lorenzi de Castro (OAB: 129134/SP) - Roberto Koenigkan Marques (OAB: 84296/SP)

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

 Ivaneide Bezerra Da Silva Pavanelli - Matrícula M310021
 Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 12ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 407 - Sé
 - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2182151-31.2022.8.26.0000/50000**
 Classe: **Embargos de Declaração Cível**
 Assunto: **Duplicata**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é embargante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, é embargado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Guararapes - 2ª Vara**
 Nº do processo na origem: **0001334-27.2005.8.26.0218**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO.

São Paulo, 1º de dezembro de 2022.

Eu, Maria Teresinha De Souza Silva, Matr. M308030,
 Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2182151-31.2022.8.26.0000/50000**
Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Duplicata**
Embargante: **José Fernandes de Oliveira Filho**
Embargado: **Dow Agrosciences Industrial Ltda.**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 6 de dezembro de 2022.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0001011533

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2182151-31.2022.8.26.0000/50000, da Comarca de Guararapes, em que é embargante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, é embargado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 8 de dezembro de 2022.

HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração nº 2182151-31.2022.8.26.0000/50000 - Digital

Embargante: José Fernandes de Oliveira Filho

Embargado: Dow Agrosociences Industrial Ltda.

Comarca: Guararapes – 2ª Vara Cível

Voto nº 1.607

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO em Agravo de Instrumento – Juízo de Retratação - Ausência dos pressupostos do art. 1.022 do CPC - Recurso oposto com nítido caráter infringente, visando à rediscussão de matéria já apreciada – Prequestionamento - Desnecessidade de menção expressa a dispositivos legais – Inteligência do art. 1.025 do CPC - Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **José Fernandes de Oliveira Filho** ao acórdão de págs.247/256, que, por votação unânime, negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelos embargados, em face da decisão de págs.265 dos autos originários que, i) asseverou ter sido a questão da impenhorabilidade do imóvel rural matriculado sob o nº 46.831 do CRI de Araçatuba decidida nos autos às fls. 1520/1521, e transitada em julgado; ii) indeferiu o pedido de suspensão do leilão para a realização de nova avaliação no imóvel penhorado, uma vez que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos do artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação; iii) reconheceu como ato atentatório à dignidade da justiça, em conformidade com o artigo 774, II, do Código de Processo Civil, aplicando ao agravante multa de 20% sobre o valor do débito atualizado

O embargante aduz que estes embargos visam sanar omissão e obscuridade com relação à impenhorabilidade do imóvel, contradição com relação à necessidade de uma nova avaliação do bem, como de resto o prequestionamento expresso de matéria infraconstitucional para fins de interposição de Recurso Especial. Requer provimento ao recurso com efeitos infringentes.

É o relatório.

O art. 1.022 do CPC/15 assim dispõe:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

- I- esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;**
- II- suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; (...).”**

Conheço dos embargos, pois tempestivos, sendo caso de negar-lhes provimento, conforme se demonstrará.

A matéria suscitada pelo embargante demonstra a intenção em se utilizar dos embargos para rediscussão da matéria, com reforma do julgamento proferido, o que não se pode admitir por intermédio da via eleita.

Forçoso convir que da leitura do acórdão embargado constata-se a inexistência de qualquer omissão, contradição ou mesmo obscuridade a ser sanada, especialmente quanto à matéria objeto dos presentes embargos, já devidamente analisada, conforme se deduz do trecho que transcrevo a seguir:

“..O agravante, contudo, insiste que o imóvel é impenhorável em razão de dele depender para sua subsistência.

Ocorre que a questão está preclusa.

Como bem lançado nas informações prestadas pela Juíza “a quo”(págs.221/223):

A decisão de fls.152/1521 é copia juntada pelo proprio executado para instruir sua Exceção de Pré Executividade. Referida Exceção foi juntada aos autos em 26/07/2021 (fls;1446/1527).Em 27/07/2021 foi preferido despacho para exequente se manifestar sobre a exceção em 15 dias. Em 03/07/2021 juntada petição do executado requerendo a suspensão do leilão. Em 03/08/2021 foi proferida a seguinte decisão – fls.1532: "Trata-se de pedido de suspensão de leilão deduzido por José Fernandes Filho, que, em exceção de pré-executividade, alegou a impenhorabilidade do bem imóvel levado à alienação judicial. Indefiro o pedido suspensivo. Na hipótese em comento, apesar dos fatos e fundamentos de direito expostos, ainda em uma análise perfunctória, não se vislumbra a presença dos requisitos legais que pudessem embasar o pedido de suspensão. Isso porque não vejo a urgência reclamada, eis que que o imóvel rural de matrícula 46.831 do CRI de Araçatuba foi penhorado em data de foi penhorado em 24 de março de 2017 (fl. 870) e registrada em 26/04/2017 (fl. 878), ou seja há mais de 04 anos, de tudo sendo intimado o executado por meio de seu advogado. Logo, o executado apenas pleiteou a impenhorabilidade do bem após a designação e início do leilão ,neste mês de julho, de modo que não é o bastante para sobrestar o bom andamento processual. De mais a mais, importante ouvir a parte contrária sobre as alegações apresentadas. Assim, aguarde-se a manifestação da parte exequente. "O exequente manifestou-se a fls.1586/1597.A fls.1596/1597 foi preferida a seguinte decisão: "O executado informou que o imóvel que está sendo leiloadado está arrendado. Juntou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

documentos (fls. 1573/1577). A decisão do agravo de instrumento determinou efeito suspensivo parcial apenas para não ser lavrado termo de arrematação do imóvel em caso de leilão positivo (fls. 1579). Auto negativo de 1º leilão às fls. 1582/1584. O exequente apresentou impugnação à exceção de pré-executividade (fls. 1586/1597). Pois bem. Em relação a possibilidade de leilão de imóvel arrendado passo a fundamentar e decidir. No caso dos autos, verifica-se que o imóvel entregue em arrendamento rural em 01 de fevereiro de 2021 (fls. 1573/1577) já estava penhorado na execução em termo formalizado em 24 de março de 2017 (fls. 870) e registrada em 26 de abril de 2017 (fls. 878). Muito embora a penhora não implique necessariamente alienação forçada do bem, o que somente irá ocorrer com a designação de hasta pública e arrematação posterior, a constrição, porém, já possui o condão de limitar os atos de disposição de seu proprietário ou possuidor, namedida em que o exercício de posse passa a ser feito em nome do Estado-juiz. Nesse sentido, eis trechos de elucidativo voto proferido pelo Des. MORAIS PUCCI, no julgamento de caso análogo, Apelação nº 9151947-75.2005.8.26.0000: Aperfeiçoada a penhora, o bem constrito passou a subordinar-se diretamente ao processo judicial de execução. Embora com a penhora não haja alienação forçada do bem constrito, o que ocorrerá com sua adjudicação ou arrematação, ela já limita o poder de disposição desse bem de seu proprietário ou possuidor, que passa a exercer a posse em nome do Estado-Juiz, não mais em nome próprio. Ora, se ele não mais possui o bem em nome próprio, mas como depositário nomeado pelo juiz, não pode mais dispor de sua posse, transferindo-a a terceiros, ainda que temporariamente, sem prévia autorização judicial. Nesse sentido também: APELAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL Ação de manutenção de posse cumulada com pedido de indenização Imóvel arrematado em sede de execução movida contra o arrendador Penhora formalizada anteriormente à celebração do contrato de arrendamento Mandado de registro da penhora que, a despeito de cumprido em data posterior ao do contrato de arrendamento, foi prenotado anteriormente Recusa do Oficial rejeitada por decisão posterior Efeitos que retroagem à data da prenotação Posse injusta Benfeitorias não indenizáveis e que se constituem de mourões e arames Alugueres pagos ao arrendador no período em que remanesceu discussão judicial sobre o imóvel que não podem ser tidos como indevidos Direito do arrematante aos alugueres apenas a partir da expedição da carta de arrematação. - Apelação provida em parte. (TJSP; Apelação Cível 1001579-31.2016.8.26.0575; Relator (a): Edgard Rosa; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Pardo - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/09/2018; Data de Registro: 28/09/2018) grifo nosso. Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida. Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241. Portanto, prossiga-se no cumprimento para a realização do segundo ato de leilão. Intimem-se"

Em que pese o agravo de instrumento nº 2189115-74.2021.8.26.0000 (págs.104/110) tenha sustado os atos de alienação do bem até o julgamento da exceção de pré-executividade, esta já foi rejeitada conforme informações prestadas.

E, a questão crucial refere-se ao que fundamentou a decisão, qual seja, a de que o imóvel encontra-se penhorado desde 24/03/2017, e foi entregue



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao arrendamento rural apenas em 01/02/2021, o que põe por terra a alegação de que o executado dele depende para sua subsistência.

Anoto, ainda, que a alegação de impenhorabilidade do imóvel não é nova e já foi rejeitada em outras oportunidades, como bem ressaltou a agravada.

A primeira delas foi proferida na fl.1241/1241v dos autos físicos, proferida em 07/05/2020, da qual não foi interposto qualquer recurso e cujo breve trecho segue abaixo:

“Vistos. Fls. 1111/1189: Rejeito a exceção de pré-executividade. Por primeiro, porque o instrumento adequado a alegar uma possível insatisfação decidida no processo de execução de título extrajudicial deveria ser os embargos à execução. Isto porque, a exceção de pré-executividade deve ser utilizada apenas para matérias de ordem pública, as quais não cabem discussão probatória. De toda sorte, para evitar delongas em um processo que já se arrasta por anos, adentro o mérito dos questionamentos aventados pelo executado e os faço para excluí-los de qualquer possível alegação adiante.”

Posteriormente, em 11/11/2021, foi proferida a r. decisão de fls. 1599/1600 dos autos físicos, se remetendo as decisões de fls. 1241/1241v e 1533, ambas dos autos físicos, decidiu outra exceção de pré-executividade, e afastou o pedido de impenhorabilidade do imóvel, da seguinte forma:

“No caso dos autos, verifica-se que o imóvel entregue em arrendamento rural em 01 de fevereiro de 2021 (fls. 1573/1577) já estava penhorado na execução em termo formalizado em 24 de março de 2017 (fls. 870) e registrada em 26 de abril de 2017 (fls. 878).

...

Assim, tendo sido a penhora registrada antes do contrato de arrendamento, o processo deverá prosseguir na fase de arrematação do bem para quitação da dívida. Em relação às demais questões suscitadas pelo excepto, reporto-me à decisão já exarada às fls. 1241.

Insta consignar que o agravante nada fala sobre a data de início do arrendamento rural, posterior à penhora.

Ademais, não se pode eternizar a discussão da impenhorabilidade do bem para evitar sua arrematação.

Este foi o entendimento exarado por esta Câmara nos autos do agravo de instrumento nº 2257681-46.2019.8.26.0000 , relatado pelo eminente Des. Castro Figliolia, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CONSTRITO POR SE TRATAR DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – DESCABIMENTO – alegação de impenhorabilidade já deduzida e afastada no processo – preclusão operada – impossibilidade de renovação de questões já decididas – art. 505 do CPC – ainda que se trate de matéria de ordem pública, a questão não pode se eternizar, o que fatalmente ocorreria se fosse dada ao agravante a possibilidade de alegá-la repetidamente, a qualquer tempo, enquanto perdurasse o processo alegação, ademais, deduzida de modo absolutamente genérico, sem amparo em qualquer elemento de prova – decisão mantida – agravo desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2257681-46.2019.8.26.0000; Relator: Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Data do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgamento: 01/05/2020; Data de Registro: 01/05/2020)

Quanto à necessidade de nova avaliação, melhor sorte não assiste ao agravante.

Isto porque o laudo pericial encontra-se devidamente fundamentado e possui o comparativo de dados do mercado para aferição do valor do imóvel, sendo completamente adequado o valor atribuído pelo perito, não havendo motivos para realização de nova perícia.

Além disso, o agravante, à época, sequer se manifestou sobre o laudo, não apresentaram qualquer divergência sobre o método utilizado ou o valor apontado e, como bem ressaltado pela decisão agravada, não há prova de que o imóvel *tenha sofrido uma supervalorização a ensejar nova perícia.*

Pelo exposto, a conduta do agravante realmente corresponde a ato atentatório da dignidade da justiça, previsto no inciso II do art.774 do CPC,verbis:

“se opõe maliciosamente à execução, empregando meios ardis e meios artificiosos”, razão pela qual a multa fica também mantida.

Destarte, a manutenção da decisão agravada é de rigor.”

Ademais, todas as questões que apresentavam relevância e foram suscitadas pelas partes até a prolação do v. acórdão foram decididas de forma fundamentada, sendo certo, a propósito, que o magistrado não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se nos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um de todos os seus argumentos (RJTJESP 104/340, 111/414, e 115/207).

O Colendo Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou sobre o tema, por seu eminente Ministro LUIZ FUX, nestes termos: *“A violação ao artigo 535 do CPC ocorre quando há omissão, obscuridade ou contrariedade no acórdão recorrido. Inocorre a violação, posto não estar obrigado o juiz a tecer comentários exaustivos sobre todos os pontos alegados pela parte, mas, antes, analisar as questões relevantes para o deslinde da controvérsia”* (REsp. nº 395.519-0-RS, DJ 2/9/2002, Julgados do STJ nº 159, p. 32).

Deste modo, é nítida a intenção do embargante de reverter o resultado do julgado a seu favor, o que é defeso nesta via.

Quanto ao prequestionamento da matéria impugnada para recorrer aos Tribunais Superiores, esclareço que aquele não depende da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

enumeração dos dispositivos legais.

Isto porque o art.1.025 do CPC/2015 dispõe:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

O novo CPC, com essa postura, adotou orientação que já vinha sendo aplicada pelo STF, segundo sua Súmula nº 356, no sentido de ser suficiente a oposição de embargos de declaração pela parte, para se entender realizado o prequestionamento necessário para a viabilidade do recurso extraordinário (HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *Curso de Direito Processual Civil*, vol. III, 47ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 2016, p. 1.073).

Outrossim, observa-se que a razão da presente insurgência não passa de mera retomada da matéria debatida, objetivando com isso seu prequestionamento à luz dos dispositivos legais federais invocados, para possibilitar o manejo de recursos nos órgãos máximos de justiça.

Ante o exposto, **rejeitam-se** os embargos declaratórios.

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 12ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 407 -
 Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3292-4900 r2212

CERTIDÃO

Processo nº:	2182151-31.2022.8.26.0000/50000
Classe – Assunto:	Embargos de Declaração Cível - Duplicata
Embargante	José Fernandes de Oliveira Filho
Embargado	Dow Agrosiences Industrial Ltda.
Relator(a):	HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO
Órgão Julgador:	12ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **15.02.2023**.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

Maria Teresinha De Souza Silva - Matrícula: M308030
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 12ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 407 - Sé
 - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2182151-31.2022.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Duplicata**
 Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO,
 é agravado DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL
 LTDA.**

Foro/Vara de origem: **Foro de Guararapes - 2ª Vara**
 Nº do processo na origem: **0001334-27.2005.8.26.0218**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

Maria Teresinha De Souza Silva - Matrícula M308030
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
 EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
 Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
 RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do(a) Juiz(íza): DANIELLE CALDAS NERY SOARES

CONCLUSÃO:- Faço conclusão destes autos hoje ao(a) MM.(a) Juiz(íza) acima. Guararapes,
3/3/23. Eu, _____, digitei e subscrevi.-

Proc. 2005/000909

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Diga a parte demandante em 15 dias, em termos de prosseguimento.

Int.

G. 3/3/23.

D A T A

Recebido nesta data do(a) MM.(a) Juiz(íza). Guararapes, _____.

Eu, _____, digitei e subscrevi.-

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0176/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Diga a parte demandante em 15 dias, em termos de prosseguimento. Int."

Guararapes, 3 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0176/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/03/2023. Considera-se a data de publicação em 07/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Diga a parte demandante em 15 dias, em termos de prosseguimento. Int."

Guararapes, 3 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARARAPES – SP.

Processo nº 0001334-27.2005.8.26.0218

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO ajuizada contra **JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista os r. despachos de fl. 400, requerer o prosseguimento do feito, com a realização do leilão eletrônico pelo Leiloeiro nomeado.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 16 de março de 2023.

Guilherme Matos Cardoso
OAB/SP 249.787

799.176–RAO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES

2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Tendo em vista o julgamento final do agravo, intime-se o leiloeiro para tomar as devidas providências, visando a realização da hasta pública.

Int.

G. 20/3/23.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à
margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0232/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Tendo em vista o julgamento final do agravo, intime-se o leiloeiro para tomar as devidas providências, visando a realização da hasta pública. Int."

Guararapes, 21 de março de 2023.

Excluir Arquivar Denunciar ↩ ↶ ↷ ↵ 📧 📎 🚩 📧 🖨

0001334-27.2005.8.26.0218 (digital) 🔍



MARCELO GOBBO ALVES

Para: contato@lancejudicial.com.br

😊 ↩ ↶ ↷ ⋮

Ter, 21/03/2023 15:15



decisão.pdf

Prezado

Encaminho decisão para realização de leilão.

Att



MARCELO GOBBO ALVES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Rua Luiz Lincoln de Oliveira, s/n - centro - Guararapes/SP - CEP: 16700-000

Tel: (18) 3406-1007

E-mail: marcelogobaalves@tjsp.jus.br

F: 18 3406 1007



Responder



Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GOBBO ALVES, liberado nos autos em 21/03/2023 às 15:21 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-27.2005.8.26.0218 e código CC41510.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2023. Considera-se a data de publicação em 23/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Tendo em vista o julgamento final do agravo, intime-se o leiloeiro para tomar as devidas providências, visando a realização da hasta pública. Int."

Guararapes, 21 de março de 2023.

0001334-27.2005.8.26.0218 (digital)

C contato@grupolance.com.br
Para: MARCELO GOBBO ALVE

Qui, 23/03/2023 09:27

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo de **nomeação desta Gestora** e procederemos com as providências de estilo.

De antemão, gostaríamos de agradecer desde já a confiança a nós depositada através das nomeações já realizadas por este d. Juízo. Esperamos em breve realizar novos trabalhos visando sempre o objetivo de entregar o auto positivo com o comprovante de pagamento do lance feito pelo arrematante para a deslinda do processo, motivo pelo qual passamos a apresentar nosso principal leiloeiro e pedimos gentilmente que doravante sejam nomeados na pessoa do Dr. Daniel Melo Cruz JUCESP Nº 1125

Cadastro no TJ/SP

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso
Direito

Especialização (Pós-graduação) (Em Andamento)

Curso
Direito

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

_Pedimos ainda, que as intimações, notificações, e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



grupolance.com.br



Grupo Lance
Realizando Leilões desde 2009
contato@grupolance.com.br

 +55 (11) 3003-0577

 **3003-0577**
Atendimento Nacional



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES

Processo nº: 0001334-27.2005.8.26.0218

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:06

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:06
Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:06

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
2ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007,
Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0001334-27.2005.8.26.0218 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Dow Agrosiences Industrial Ltda**
EUA ALEXANDRE DUMAS, 1671 - SAO PAULO
Requerido: **Jose Fernandes de Oliveira Filho**
RUA GAL OSORIO, 354 - GPES - SP

Nome do Juiz: DANIELLE CALDAS NERY SOARES

Proc. 2005/000909

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para que apresente a minuta do edital do leilão, oportunidade em que será apreciada conjuntamente com as datas fornecidas, para posterior aprovação e homologação, com intimação de todas as partes.

Prazo: 05 dias.

Int.

G. 29/3/23.

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0265/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)	D.J.E
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)	D.J.E
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)	D.J.E
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Intime-se o leiloeiro para que apresente a minuta do edital do leilão, oportunidade em que será apreciada conjuntamente com as datas fornecidas, para posterior aprovação e homologação, com intimação de todas as partes. Prazo: 05 dias. Int."

Guararapes, 29 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0265/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2023. Considera-se a data de publicação em 31/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Lorenzi de Castro (OAB 129134/SP)
Fernando Fernandes Piveta de Oliveira (OAB 325604/SP)
Guilherme Matos Cardoso (OAB 249787/SP)
José Roberto Sanitá (OAB 377334/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Roberto Koenigkan Marques (OAB 84296/SP)

Teor do ato: "Proc. 2005/000909 Vistos. Intime-se o leiloeiro para que apresente a minuta do edital do leilão, oportunidade em que será apreciada conjuntamente com as datas fornecidas, para posterior aprovação e homologação, com intimação de todas as partes. Prazo: 05 dias. Int."

Guararapes, 29 de março de 2023.