

44ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Agro Silva Santos Ltda** (CNPJ 62.640.529/0001-27), **Mauá Holding Intermediações e Participações Ltda** (CNPJ 13.040.173/0001-85) e **Fábio Felix Bastos** (CPF 82.219.638-95), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Proa Fomento Mercantil Ltda**. Processo nº **1039632-46.2019.8.26.0100**.

O Dr. **Cesar Augusto Vieira Macedo**, Juiz de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/07/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **30/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **19/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

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

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

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

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

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

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma

www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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

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

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

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

Bens:

I – A área denominada “B”, om 5.660.m2, sito no bairro do Ribeirão Acima, município e distrito de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia, com as seguintes divisas e confrontações: Começa na interccção de uma estrada com a cerca da faixa da Rodovia D. Pedro I. Atravessa a estrada mencionada pela cerca da feira da Rodovia D. Pedro I, por uma distância de 126,00m. até atingir a margem esquerda de um córrego. Segue pela margem esquerda do córrego, confrontando a área “D”, por uma distância de 92,50m. Deflete à direita e segue, confrontando com propriedade de Benedito Rafael de Souza, atravessando a estrada por uma distância de 134,00 m. Segue pela estrada referida, por uma distância de 52,50m., fazendo divisa com a cerca da Rodovia D. Pedro I, ponto de início. Imóvel objeto da matrícula 1.535 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.009.113.

Consta na Av.1 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se “FAZENDA DA PAZ”.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 0,566 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.9 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.10 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.11 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (16/03/2021) penhora nos autos do processo nº 0010515-84.2016.5.15.0101 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Marília/SP em favor de Antonio Carlos Martins. Consta na Av.13 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.18 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAFPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$53.138,59 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$62.186,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – A gleba denominada “C”, com 1.300 m2., sem benfeitorias sito no bairro de Ribeirão Acima, município e distrito de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia, com as seguintes divisas e confrontações: Começa na intersecção da cerca da faixa da Rodovia D. Pedro I com a divisa das terras de propriedade de Benedito Rafael de Souza. Dai segue pela cerca da referida faixa da Rodovia D. Pedro I, por uma distância de 86,00 m. até atingir a estrada que serve de divisa à perca, “B”. Segue por esta estrada por uma distância de 52,50 m. até a atingir as terras de propriedade de Benedito Rafael de Souza. Deflete à direita e confronta com mesmo Benedito Rafael de Souza, por uma distância de 130,00 m. até o ponto de início. Imóvel objeto da matrícula 1.536 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.009.113.

Consta na Av.1 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se “FAZENDA DA PAZ”.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 0,13 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°),

seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.9 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.10 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.11 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.17 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAFPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$12.204,98 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$14.283,10. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Área remanescente de 50.81.75 has. de um terreno de culturas com a área de 50.87.75 has., no bairro do Ribeirão Acima, município de Nazaré Paulista, confrontando com a estrada da Lage, herdeiros de Gregório Martins Olimpio, Francisco Bueno da Silva, Domingos João dos Santos, Amador Bueno Gonçalves, sucs. de Benedito Antonio de Moraes, Maria José, Sebastião Bueno do Espírito Santo, Silvestre João dos Santos, estrada da Barroca Funda, sitio da Lage, córrego dos correias. Imóvel objeto da matrícula 2.117 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634050395374/6/75.

Consta na Av.6 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se “FAZENDA DA PAZ”.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 50,8175 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.20 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.21 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.22 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.23 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo

nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.24 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.26 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.27 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.28 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.29 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$4.770.972,02 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$5.583.317,18. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IV – Um quinhão de terras com a área de 16.33.50 has., localizado no bairro do Ribeirão Acima, zona rural deste distrito, município e comarca, confrontando com Ernesto Feliciano, c/ Joaquina Maria da Gloria ou Joaquina Maria de Jesus, c/ Benedito Leopoldino. Imóvel objeto da matrícula 2.700 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.002.089.

Consta na Av.1 (19/01/1987) que o imóvel está situado no município de Nazaré Paulista, Atibaia/SP, e têm as seguintes divisas e confrontações: Começa numa valeta, confrontando com Ernesto Feliciano e sobe rumo direito, divisando com o mesmo Ernesto Feliciano, até encontrar uma valeta, no espigão; daí segue o espigão, divisando com terras da lage, até encontrar uma valeta, confrontando com o segundo quinhão adquirido na mesma data e escritura por Joaquina Maria da Glória, também conhecida por Joaquina Maria de Jesus; dessa valeta segue rumo direito, divisando com o mesmo segundo quinhão, até encontrar uma valeta no pé de uma palmeira; dessa valeta rumo direito até encontrar no espigão, divisando com Benedito Leopoldino; dessa valeta rumo direito até encontrar o começo das divisas, onde se iniciou este quinhão.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 16,335 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 11628-87.2015.5.15.0140 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.9 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.10 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.11 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-

27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (16/03/2021) penhora nos autos do processo nº 0010515-84.2016.5.15.0101 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Marília/SP em favor de Antonio Carlos Martins. Consta na Av.14 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.18 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.19 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$1.533.602,16 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$1.794.725,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

V – UM QUINHÃO de terras com a área de 295.618,5 ms², no Bº Ribeirão Acima, município de Nazaré Pta., desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- "começa na valeta situada junto a nascente de um córrego, na divisa das terras de sucessores de Ernesto Bueno de Oliveira. Dai segue, com rumo NW 29º 41' SE e com a distância de 536,30 ms., confrontando com José Lopes e posteriormente com Francisco Mathias até encontrar a valeta onde vai fazer canto. Deflete a direita e continua, confrontando com o mesmo Francisco Mathias numa distância de 146 ms. e c/ o rumo de NE 37º 28' SW até a valeta onde novamente faz canto; Deflete a direita e segue o rumo SE 49º45'NW, confrontando c/ Francisco Mathias, numa distância de 152 ms, até outra valeta onde faz canto. Deflete a esquerda e segue, confrontando com Francisco Mathias, numa distância de 165 ms. e com o rumo de NE 37º 50' SW até encontrar uma valeta na divisa das terras de propriedade de Benedito Rafael de Souza. Deflete a direita e continua confrontando com Benedito Rafael de Souza, numa extensão de 308,40 ms. até a valeta onde faz canto, c/ o rumo de SE 77º 15' NW. Deflete a direita e continua, confrontando com Benedito Rafael de Souza numa distância de 735 ms. c/ o rumo de SW 12º 00' NE até o ponto onde existe uma valeta e vai fazer canto. Deflete a direita e segue, c/ rumo NW 74º 14' SE até encontrar a valeta situada à margem do córrego, confrontando até aqui c/ Antonio Verissimo de Moraes, numa distancia de 54,30 ms. Segue agora pela margem esquerda do córrego, confrontando pela outra margem c/ suc. de Ernesto Bueno de Oliveira numa distância de 210 ms até sua nascente, atingindo a valeta junto a nascente, onde finda.". Imóvel objeto da matrícula 3.717 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.008.222.0.

Consta na Av.1 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se "FAZENDA DA PAZ".

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 29,56185 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 11628-87.2015.5.15.0140 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.9 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.10 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.11 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.18 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$2.775.397,44 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$3.247.959,56. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VI – Um quinhão de terras, sem cultura, sem benfeitorias, ou denominação especial, com a área de 16.33.50 has., situado no bairro do Ribeirão Acima, município de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: "Principia em uma valeta ao pé de um coqueiro, confrontando com Bento de Souza Ramos, daí sobem pelo espigão acima, o lado esquerdo divisando com o mesmo Bento de Souza Ramos, até o caminho da sede de Antonio Feliciano, daí sobem pelo mesmo espigão, divisando com o sítio da Lage, passando por uma pedra comprida que fica no mesmo espigão, até uma valeta, confrontando com o quinhão de José Lopes de Moraes, daí sobe pelo mesmo, confrontando com José Lopes de Moraes, até encontrar uma valeta que fica na beira do lenheiro de Benedito Tomé, daí quebram a esquerda, confrontando com o primeiro quinhão, rumo direito a valeta que se acha ao pé de um coqueiro, daí descem pelo mesmo rumo e com a mesma confrontação, a dar em uma valeta que fica no espigãozinho da linha divisória do sítio de Benedito Leopoldino, daí seguem essa linha, confrontando com Benedito Leopoldino, até encontrarem uma valeta que faz canto com o sítio de Escolastica Masseno. seguem rumo direito pelas taças de Taquara de bambú, até o fim, daí quebram a direita, com a mesma confrontação, e vão em uma palmeira que serve de divisa ao quinhão de Benedito Leopoldino e daí descem divisando com Bento de Souza Ramos, até onde tiveram principio". Imóvel objeto da matrícula 7.463 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.001.260.

Consta na Av.2 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se "FAZENDA DA PAZ".

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 16,335 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir

pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.10 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 11628-87.2015.5.15.0140 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.11 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.12 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.13 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.18 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.19 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.20 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$1.533.602,16 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$1.794.725,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VII – Um terreno, de cultura, com a área de 2.42.00 has., -- ou sejam 1 alqueire, situado no bairro do Ribeirão Acima, município de Nazaré Paulista, comarca de Atibaia, confrontando dito terreno em sua integridade com Herdeiros de Antonio Feliciano e com Benedito Leopoldino Antonio de Moraes, contendo em dito terreno uma casa de barrote, coberto de telhas. Imóvel objeto da matrícula 7.464 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.007.374.

Consta na Av.2 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se “FAZENDA DA PAZ”.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 2,42 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.10 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 11628-87.2015.5.15.0140 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.11 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.12 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta

na Av.13 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.18 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.19 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.20 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$227.200,32 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$265.885,32. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VIII – Um terreno com a área de 60.500,00ms2., situado no bairro do Ribeirão Acima, zona rural do município de Nazaré Paulista, desta Comarca de Atibaia-SP., compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "começa no ponto de divisa entre a propriedade remanescente de Benedito Rafael de Souza, o imóvel desta e a propriedade que foi de Geoter S/A., Engenharia, Industria e Comércio (atualmente propriedade de Comércio de Tecidos Silva Santos Ltda.), onde se acha um córrego, distante 535,00ms. da valeta situada na divisa com Antonio Veríssimo de Moraes; desse ponto segue pela distância de 200,00ms. no rumo SW 12º 00' NE, até atingir outra valeta; deflete à direita e continua, com o rumo de SE 77º 15' NW. e com a distância de 195,60ms., confrontando com terras de Benedito Rafael de Souza (atualmente de propriedade de Comércio de Tecidos Silva Santos Ltda.) até a valeta situada às margens do Ribeirão. Desce agora, pela margem direita do mesmo Ribeirão, na distância de 258,00ms., atravessando o tanque dos Cubas até dar no córrego, confrontando com Agenor de Souza Ramos (atualmente propriedade de Comércio de Tecidos Silva Santos Ltda.) e Sebastião Bueno do Espírito Santo; desse ponto deflete à direita e sobe córrego acima divisando com propriedade de Benedito Rafael de Souza (remanescente), até o ponto de início. Imóvel objeto da matrícula 47.200 do 1º CRI de Atibaia/SP com INCRA sob o nº 634.050.15.750-7.

Consta na Av.1 (17/03/1987) que o imóvel passou a denominar-se "FAZENDA DA PAZ". Consta na Av.2 (25/05/1994) retificação, o imóvel no ponto onde deflete à direita e sobe córrego acima, divisando com propriedade de Benedito Rafael de Souza (remanescente) até o ponto de início.

Segundo laudo de avaliação de fls. 574/677 o imóvel possui área de terreno de 6,05 ha, tem edificações, pasto, eucalipto e mata nativa. Está localizado na Zona Rural de Nazaré Paulista/SP, partindo da cidade de Nazaré Paulista - SP em (-23.178260°-46.397378°), seguir pela Rodovia Juvenal Ponciano de Camargo por 1,20 km, direita em (-23.168509°-46.394099°), seguir pela Rodovia Dom Pedro I sentido Igaratá – SP por 11,50 km, direita em (-23,182247°-46.298107°), seguir por 1,30 km chegando ao avaliando em (-23.191241°-46.297637°).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.7 (03/07/2013) penhora nos autos do processo nº 37469-2010-011-09-00-9 da 11ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Curitiba/PR em favor de Samuel Ferraz de Azevedo. Consta na Av.8 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 11628-87.2015.5.15.0140 da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.9 (28/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0166400-91.2009.5.02.0071 da 71ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Ednaldo Assis de Oliveira. Consta na Av.10 (05/11/2019) penhora exequenda. Consta na Av.11 (23/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000163-59.2016.5.02.0021 do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (29/07/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1000169-27.2016.5.02.0034 da 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (04/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 0001884-45.2015.5.02.0006 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (14/09/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006282020185020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (09/08/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 0000502-04.2012.5.02.0012 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (14/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0172866-30.2008.8.26.0100 do 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP em favor de Dulce Color Confecções LTDA. Consta na Av.18 (11/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001951-73.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (dezembro/2022) – R\$568.000,80 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$664.713,31. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial

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

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

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

São Paulo, 18 de maio de 2026.

Cesar Augusto Vieira Macedo
Juiz de Direito