

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP

O **Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campos do Jordão/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0000061-42.2016.8.26.0116 - Carta Precatória Cível - Ação de Indenização por Danos Materiais

EXEQUENTES:

- **EUNICE TEREZINHA DE JORGE SCARPELLI**, CPF: n/c;
- **JOSÉ LUÍS SCARPELLI**, CPF: 546.953.178-34;

EXECUTADOS:

- **COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS**, CNPJ: 37.084.449/0001-95, por seu representante legal;
- **TARCISIO MARCIO ALONSO**, CPF: 000.641.788-46;
- **ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA ALONSO**, CPF: 459.049.449-91;

INTERESSADOS:

- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, na pessoa de seu Procurador Geral;
- **8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP**, processo nº **0079621-55.2009.8.26.0576** (Processo de origem);
- **4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP**, processo nº **0001041-55.2002.8.26.0576**;
- **5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP**, processo nº **0067329-67.2011.8.26.0576**, **0078508-66.2009.8.26.0576**; **14/02**.
- **1ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP**, processo nº **0001253-95.1995.8.26.0358**;
- **Vara Única da Comarca de São Bento do Sapucaí/SP**, processo nº **1000151-79.2018.8.26.0563**;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**;
- **SILVANA VALÊNCIO MEDEIROS**, CPF: 070.655.638-04;

- **THEODORA RACHEL GONÇALVES VALÊNCIO**, CPF: 218.446.168-78;
- **JOSÉ LUIZ VALÊNCIO**, CPF: 888.825.358-00;
- **CARLOS ROBERTO VALÊNCIO**, CPF: 025.878.858-50;
- **SUELI APARECIDA YAMASAKI**, CPF: n/c;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, na pessoa de seu representante legal;**
- **Delegacia da Receita Federal - Unidade Campos do Jordão/SP, na pessoa de seu representante legal (credor fiscal - ITR);**
- **Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural, na pessoa de seu representante legal (órgão fiscalizador das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito).**
- **02ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo nº 2039646-85.2020.8.26.0000 (agravo de instrumento)**

1º LEILÃO: Início em **13/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **18/11/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 38.234.664,31**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **09/12/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 19.117.332,15**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA FAZENDA LAGOA ALTA, SITUADA PARTE EM CAMPOS DO JORDÃO E PARTE EM SÃO BENTO DO SAPUCAÍ/SP, NO BAIRRO DA CAMPISTA E FAZENDA SERRANO, COM A ÁREA DE 229,50,61HA (DUZENTOS E VINTE E NOVE HECTARES, CINQUENTA ARES E SESENTA E UM CENTIARES), e perímetro de 9.367,22m (nove mil trezentos e sessenta e sete metros e vinte e dois centímetros), com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice CYG M 0047 N 7.494.670,070m e E 440.424,690m,

situado no limite com propriedade de Mônica Bastos Rennó e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4) e do vértice CYG M 0047, segue com azimute de $100^{\circ}23'39''$ e distância de 26,99m até o vértice CYG M 0048; deste segue com azimute de $119^{\circ}58'34''$ e distância de 33,82m até o vértice CYG M 0049; deste segue com azimute de $86^{\circ}19'34''$ e distância de 27,47m até o vértice CYG M 0050, na divisa de município de São Bento do Sapucaí e Campos do Jordão com a Fazenda lagoa Alta de propriedade de Santa Judith Empreendimentos Ltda. (matrícula nº 3.936 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4), confrontando até aqui com propriedade de Mônica Bastos Rennó e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4); do vértice CYG M 0050 segue com azimute de $191^{\circ}20'40''$ e distância de 548,99m até o vértice CYG M 0051; deste segue com azimute de $182^{\circ}29'26''$ e distância de 33,13m até o vértice CYG M 0052; deste segue com azimute de $166^{\circ}58'49''$ e distância de 15,31m até o vértice CYG M 0053; deste segue com azimute de $108^{\circ}52'01''$ e distância de 39,67m até o vértice CYG M 0054; deste segue com azimute de $108^{\circ}52'01''$ e distância de 1,91m até o vértice CYG V 0005, situado no eixo de uma estrada interna e segue pelo eixo desta estrada interna com azimute de $209^{\circ}44'27''$ e distância de 34,31m até o vértice CYG O 0001; deste segue com azimute de $194^{\circ}17'27''$ e distância de 8,18m até o vértice CYG O 0002; deste segue com azimute de $157^{\circ}39'15''$ e distância de 20,91m até o vértice CYG O 0003; deste segue com azimute de $166^{\circ}38'52''$ e distância de 42,87m até o vértice CYG O 0004; deste segue com azimute de $185^{\circ}14'44''$ e distância de 24,39m até o vértice CYG O 0005; deste segue com azimute de $204^{\circ}08'13''$ e distância de 12,67m até o vértice CYG O 0006; deste segue com azimute de $238^{\circ}55'54''$ e distância de 5,64m até o vértice CYG O 0007; deste segue com azimute de $265^{\circ}45'01''$ e distância de 12,68m até o vértice CYG O 0008; deste segue com azimute de $277^{\circ}52'05''$ e distância de 29,07m até o vértice CYG O 0009; deste segue com azimute de $273^{\circ}11'30''$ e distância de 29,28m até o vértice CYG O 0010; deste segue com azimute de $242^{\circ}39'30''$ e distância de 12,86m até o vértice CYG V 0006; seguindo até aqui pelo eixo dessa estrada interna; do vértice CYG V 0006 segue com azimute de $193^{\circ}31'28''$ e distância de 6,12m até o vértice CYG M 0055; deste segue com azimute de $193^{\circ}31'28''$ e

distância de 17,11m até o vértice CYG M 0056; deste segue com azimute de 193°50'14" e distância de 622,59m até o vértice CYG M 0057; deste segue com azimute de 193°54'39" e distância de 9,98m até o vértice CYG M 0058; deste segue com azimute de 193°54'39" e distância de 6,73m até o vértice CYG V 0007, situado no eixo de uma outra estrada interna; do vértice CYG V 0007 segue com azimute de 54°30'01" e distância de 21,08m até o vértice CYG O 0011; deste segue com azimute de 83°28'56" e distância de 50,57m até o vértice CYG O 0012; deste segue com azimute de 87°34'26" e distância de 47,95m até o vértice CYG O 0013; deste segue com azimute de 78°09'03" e distância de 39,59m até o vértice CYG O 0014; deste segue com azimute de 94°48'47" e distância de 30,87m até o vértice CYG O 0015; deste segue com azimute de 103°21'51" e distância de 33,70m até o vértice CYG O 0016; deste segue com azimute de 94°44'12" e distância de 66,85m até o vértice CYG O 0017; deste segue com azimute de 81°30'54" e distância de 10,50m até o vértice CYG O 0018; deste segue com azimute de 59°45'44" e distância de 28,56m até o vértice CYG O 0019; deste segue com azimute de 52°58'21" e distância de 29,06m até o vértice CYG O 0020; deste segue com azimute de 71°30'44" e distância de 6,87m até o vértice CYG O 0021; deste segue com azimute de 118°39'45" distância de 9,65m até o vértice CYG O 0022; deste segue com azimute de 164°45'07" e distância de 7,11 até o vértice CYG O 0023; deste segue com azimute de 191°51'13" e distância de 19,42m até o vértice CYG O 0024; deste segue com azimute de 185°54'32" e distância de 27,59m até o vértice CYG O 0025; deste segue com azimute de 202°10'19" e distância de 21,54m até o vértice CYG O 0026; deste segue com azimute de 223°09'21" e distância de 22,41m até o vértice CYG O 0027; deste segue com azimute de 229°58'59" e distância de 22,22m até o vértice CYG O 0028; deste segue com azimute de 217°19'50" e distância de 19,66m até o vértice CYG O 0029; deste segue com azimute de 208°48'21" e distância de 20,59m até o vértice CYG O 0030; deste segue com azimute de 200°10'01" e distância de 44,47m até o vértice CYG O 0031; deste segue com azimute de 192°05'05" e distância de 15,81m até o vértice CYG O 0032; deste segue com o azimute de 185°09'10" e distância de 69,59m até o vértice CYG O 0033; destes segue com azimute de 198°31'46" e distância de 9,60m até o vértice CYG O 0034; deste segue com azimute de 234° 14'38" e distância

de 8,85m até o vértice CYG O 0035; deste segue com azimute de 253°18'51" e distância de 28,39m até o vértice CYG O 0036; deste segue com azimute de 259°15'52" e distância de 26,41m até o vértice CYG O 0037; deste segue com azimute de 247°14'17" e distância de 10,86m até o vértice CYG O 0038; deste segue com azimute de 225°34'14" e distância de 9,94m até o vértice CYG O 0039; deste segue com azimute de 215°37'10" e distância de 57,01m até o vértice CYG O 0040; deste segue com azimute de 220°32'45" e distância de 26,95m até o vértice CYG O 0041; deste segue com azimute de 226°02'18" e distância de 26,54m até o vértice CYG O 0042; deste segue com azimute de 233°19'19" e distância de 40,01m até o vértice CYG O 0043; deste segue com azimute de 244°22'45" e distância de 24,42m até o vértice CYG O 0044; deste segue com azimute de 249°23'56" e distância de 28,28m até o vértice CYG O 0045; deste segue com azimute de 257°26'15" e distância de 20,28m até o vértice CYG O 0046; deste segue com azimute de 263°53'29" e distância de 53,56m até o vértice CYG O 0047; deste segue com azimute de 275°49'30" e distância de 7,98m até o vértice CYG O 0048; deste segue com azimute de 286°37'10" e distância de 22,80m até o vértice CYG V 0008; seguindo até aqui pelo eixo dessa estrada interna; do vértice CYG V 0008 segue com azimute de 193°15'29" e distância de 2,74m até o vértice CGY M 0059; deste segue com azimute de 193°15'29" e distância de 15,96m até o vértice CYG M 0060; deste segue com azimute de 193°15'29" e distância de 153,35m até o vértice CYG M 0061; deste segue com azimute de 192°06'09" e distância de 621,09m até o vértice CYG M 0062; deste segue com azimute de 241°45'06" e distância de 15,53m até o vértice CYG M 0063; deste segue com azimute de 241°42'27" e distância de 4,74m até o vértice CYG V 0009, situado na margem esquerda do ribeirão dos Marmelos, confrontando até aqui com a Fazenda Lagoa Alta de propriedade de Santa Judith Empreendimentos Ltda. (Matrícula nº 3.936 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4); do vértice CYG V 0009 segue pela margem esquerda à montante do Ribeirão dos Marmelos com azimute de 328°46'26" e distância de 9,74m até o vértice CYG P 0006; deste segue com azimute de 256°12'52" e distância de 32,69m até o vértice CYG P 0007; deste segue com azimute de 313°20'43" e distância de 38,20m até o vértice CYG P 0008; deste segue com azimute de 14°37'53" e distância de 18,21m até o vértice CYG P

0009; deste segue com azimute de $4^{\circ}56'09''$ e distância de 19,06m até o vértice CYG P 0010; deste segue com azimute de $23^{\circ}36'33''$ e distância de 14,66m até o vértice CYG P 0011; deste segue com azimute de $74^{\circ}49'24''$ e distância de 12,18m até o vértice CYG P 0012; deste segue com azimute de $52^{\circ}33'24''$ e distância de 9,19m até o vértice CYG P 0013; deste segue com azimute de $359^{\circ}44'56''$ e distância de 27,39m até o vértice CYG P 0014; deste segue com azimute de $263^{\circ}31'18''$ e distância de 8,24m até o vértice CYG P 0015; deste segue com azimute de $25^{\circ}50'06''$ e distância de 18,95m até o vértice CYG P 0016; deste segue com azimute de $351^{\circ}52'43''$ e distância de 9,34m até o vértice CYG P 0017; deste segue com azimute de $240^{\circ}01'25''$ e distância de 33,44m até o vértice CYG P 0018; deste segue com azimute de $190^{\circ}20'48''$ e distância de 23,33m até o vértice CYG P 0019; deste segue com azimute de $268^{\circ}46'34''$ e distância de 33,24m até o vértice CYG P 0020; deste segue com azimute de $263^{\circ}52'30''$ e distância de 15,00m até o vértice CYG P 0021; deste segue com azimute de $271^{\circ}17'14''$ e distância de 8,01m até o vértice CYG P 0022; deste segue com azimute de $263^{\circ}59'00''$ e distância de 46,75m até o vértice CYG P 0023; deste segue com azimute de $218^{\circ}05'21''$ e distância de 34,97m até o vértice CYG P 0024; deste segue com azimute de $243^{\circ}35'43''$ e distância de 12,79m até o vértice CYG P 0025; deste segue com azimute de $324^{\circ}16'36''$ e distância de 28,69m até o vértice CYG P 0026; deste segue com azimute de $349^{\circ}31'22''$ e distância de 11,60m até o vértice CYG P 0027; deste segue com azimute de $254^{\circ}24'06''$ e distância de 4,54m até o vértice CYG P 0028; deste segue com azimute de $345^{\circ}04'45''$ e distância de 10,37m até o vértice CYG P 0029; deste segue com azimute de $356^{\circ}11'44''$ e distância de 20,04m até o vértice CYG P 0030; deste segue com azimute de $345^{\circ}15'15''$ e distância de 13,12m até o vértice CYG P 0031; deste segue com azimute de $298^{\circ}38'33''$ e distância de 29,98m até o vértice CYG P 0032; deste segue com azimute de $236^{\circ}07'41''$ e distância de 15,72m até o vértice CYG P 0033; deste segue com azimute de $253^{\circ}10'21''$ e distância de 14,99m até o vértice CYG P 0034; deste segue com azimute de $242^{\circ}34'05''$ e distância de 16,26m até o vértice CYG P 0035; deste segue com azimute de $288^{\circ}41'16''$ e distância de 17,20m até o vértice CYG P 0036; deste segue com azimute de $0^{\circ}00'00''$ e distância de 28,52m até o vértice CYG P 0037; deste segue com azimute de $17^{\circ}46'37''$ e distância de 10,19m até o vértice

CYG P 0038; deste segue com azimute de 349°47'10" e distância de 5,64m até o vértice CYG P 0039; deste segue com azimute de 44°45'42" e distância de 5,10m até o vértice CYG P 0040; destes segue com azimute de 333°10'49" e distância de 12,08m até o vértice CYG P 0041; deste segue com azimute de 4°31'07" e distância de 28,94m até o vértice CYG P 0042; deste segue com azimute de 6°54'11" e distância de 8,32m até o vértice CYG P 0043; deste segue com azimute de 331°54'40" e distância de 8,24m até o vértice CYG P 0044; deste segue com azimute de 317°14'02" e distância de 3,99m até o vértice CYG P 0045; deste segue com azimute de 310°12'34" e distância de 15,07m até o vértice CYG P 0046; deste segue com azimute de 331°00'13" e distância de 13,39m até o vértice CYG P 0047; deste segue com azimute de 234°43'54" e distância de 24,47m até o vértice CYG P 0048; deste segue com azimute de 295°26'28" e distância de 10,03m até o vértice CYG P 0049; deste segue com azimute de 289°36'41" e distância de 10,01m até o vértice CYG P 0050; deste segue com azimute de 289°34'45" e distância de 15,99m até o vértice CYG P 0051; deste segue com azimute de 217°57'59" e distância de 12,65m até o vértice CYG P 0052; deste segue com azimute de 307°57'07" e distância de 18,96m até o vértice CYG P 0053; deste segue com azimute de 356°42'24" e distância de 23,50m até o vértice CYG P 0054; deste segue com azimute de 284°36'23" e distância de 9,99m até o vértice CYG P 0055; deste segue com azimute de 269°06'05" e distância de 12,75m até o vértice CYG P 0056; deste segue com azimute de 305°12'14" e distância de 3,99m até o vértice CYG P 0057; deste segue com azimute de 33°55'41" e distância de 9,35m até o vértice CYG P 0058; deste segue com azimute de 324°49'48" e distância de 14,50m até o vértice CYG P 0059; deste segue com azimute de 297°42'01" e distância de 73,14m até o vértice CYG P 0060; deste segue com azimute de 333°25'00" e distância de 13,99m até o vértice CYG P 0061; deste segue com azimute de 339°38'29" e distância de 43,81m até o vértice CYG P 0062; deste segue com azimute de 285°29'52" e distância de 23,20m até o vértice CYG P 0063; deste segue com azimute de 304°19'08" e distância de 8,09m até o vértice CYG P 0064; deste segue com azimute de 352°06'18" e distância de 23,08m até o vértice CYG P 0065; deste segue com azimute de 296°18'52" e distância de 6,14m até o vértice CYG P 0066; deste segue com azimute de 272°23'54" e distância de 7,65m até o vértice

CYG P 0067, situado na margem esquerda da foz do córrego da campista e na margem esquerda do Ribeirão dos Marmellos, divisa natural dos municípios de Campos do Jordão e São Bento do Sapucaí; do vértice CYG P 0067 segue com azimute de 246°12'53" e distância de 35,56m até o vértice CYG P 0068; deste segue com azimute de 240°26'03" e distância de 33,80m até o vértice CYG V 0010, na lateral da ponte da Estrada Municipal sentido São Bento do Sapucaí com azimute de 338°09'47" e distância de 6,08m até o vértice CYG M 0064; deste segue com azimute de 338°09'47" e distância de 11,88m até o vértice CYG M 0065; deste segue com azimute de 338°51'22" e distância de 78,15m até o vértice CYG O 0049; deste segue alinhado pela azimute 320°42'16" e distância de 26,46m no raio de 42,50m e desenvolvimento de 26,91m até o vértice CYG O 0050; deste segue com azimute de 302°32'38" e distância de 18,72m até o vértice CYG O 0051; deste segue alinhado pelo azimute de 317°07'00" e distância de 20,87m no raio de 41,50m e desenvolvimento de 21,09m até o vértice CYG O 0052; deste segue com azimute de 331°41'57" e distância de 60,24m até o vértice CYG O 0053; deste segue alinhado pelo azimute de 286°34'03" e distância de 40,37m no raio de 28,50m e desenvolvimento de 44,85m até o vértice CYG O 0054; deste segue com azimute de 241°26'15" e distância de 19,12m até o vértice CYG O 0055; deste segue alinhado pelo azimute de 201°31'59" e distância de 51,96m no raio de 40,50m e desenvolvimento de 56,41m até o vértice CYG O 0056; deste segue com azimute de 161°35'27" e distância de 20,99m até o vértice CYG O 0057; deste segue alinhado pelo azimute de 157°11'59" e distância de 15,87m no raio de 103,58m e desenvolvimento de 15,89m até o vértice CYG O 0058; deste segue com azimute de 152°58'26" e distância de 27,80m até o vértice CYG O 0059; deste segue alinhado pelo azimute de 167°40'51" e distância de 54,23m no raio de 107,53m e desenvolvimento de 54,82m até o vértice CYG O 0060; deste segue alinhado pelo azimute de 204°24'29" e distância de 43,49m no raio de 57,50m e desenvolvimento de 44,60m até o vértice CYG O 0061; deste segue alinhado pelo azimute de 252°08'44" e distância de 40,57m no raio de 46,46m e desenvolvimento de 41,99m até o vértice CYG O 0062; deste segue alinhado pelo azimute de 305°32'30" e distância de 32,36m no raio de 34,22m e desenvolvimento de 33,71m até o vértice

CYG O 0063; deste segue alinhado pelo azimute de $358^{\circ}49'21''$ e distância de 44,77m no raio de 51,61m e desenvolvimento de 46,31m até o vértice CYG O 0064; deste segue alinhado pelo azimute de $21^{\circ}46'08''$ e distância de 22,84m no raio de 52,13m e desenvolvimento de 49,08m até o vértice CYG P O 0065; deste segue com azimute de $354^{\circ}43'20''$ e distância de 47,29m até o vértice CYG O 0066; deste segue com azimute de $327^{\circ}39'16''$ e distância de 33,21m até o vértice CYG O 0067; deste segue com azimute de $342^{\circ}59'25''$ e distância de 50,73m no raio de 93,32m e desenvolvimento de 51,38m até o vértice CYG O 0068; deste segue com azimute de $358^{\circ}19'28''$ e distância de 10,94m até o vértice CYG O 0069; deste segue alinhado pelo azimute de $329^{\circ}34'11''$ e distância de 39,41m no raio de 41,00m e desenvolvimento de 41,11m até o vértice CYG O 0070; deste segue no azimute $300^{\circ}50'02''$ e distância de 35,57m até o vértice CYG O 0071; deste segue no azimute de $269^{\circ}46'18''$ e distância de 7,53m até o vértice CYG P 0150; deste segue com azimute de $36^{\circ}46'57''$ e distância de 5,24m até o vértice CYG P 0151; deste segue no azimute de $76^{\circ}04'26''$ e distância de 7,56m até o vértice CYG P 0152; deste segue no azimute de $48^{\circ}40'23''$ e distância de 10,71m até o vértice CYG P 0153; deste segue no azimute de $102^{\circ}46'12''$ e distância de 6,70m até o vértice CYG P 0154; deste segue no azimute de $145^{\circ}45'53''$ e distância de 5,83m até o vértice CYG P 0155; deste segue no azimute de $98^{\circ}03'48''$ e distância de 2,42m até o vértice CYG P 0156; deste segue no azimute de $28^{\circ}21'00''$ e distância de 3,16m até o vértice CYG P 0157; deste segue no azimute de $333^{\circ}34'55''$ e distância de 8,72m até o vértice CYG P 0158; deste segue no azimute de $339^{\circ}13'32''$ e distância de 7,98m até o vértice CYG P 0159; deste segue no azimute de $12^{\circ}36'01''$ e distância de 8,71m até o vértice CYG P 0160; deste segue no azimute de $258^{\circ}58'08''$ e distância de 11,29m até o vértice CYG P 0161; deste segue no azimute de $18^{\circ}15'03''$ e distância de 14,75m até o vértice CYG P 0162; deste segue no azimute de $330^{\circ}06'49''$ e distância de 4,01m até o vértice CYG P 0163; deste segue no azimute de $97^{\circ}33'36''$ e distância de 10,95m até o vértice CYG P 0164; deste segue no azimute de $120^{\circ}51'49''$ e distância de 6,86m até o vértice CYG P 0165; deste segue no azimute de $86^{\circ}26'51''$ e distância de 4,52m até o vértice CYG P 0166; deste segue no azimute de $48^{\circ}10'24''$ e distância de 3,45m até o vértice CYG P 0167; deste segue no azimute de $4^{\circ}45'49''$ e distância de 4,21m até o vértice CYG P 0168; deste

segue no azimute de 25°27'27" e distância de 8,56m até o vértice CYG P 0169; deste segue no azimute de 61°52'31" e distância de 8,38m até o vértice CYG P 0170; deste segue no azimute de 130°23'12" e distância de 6,95m até o vértice CYG P 0171; deste segue com azimute de 52°36'03" e distância de 17,11m até o vértice de CYG P 0172 N 7.493.803,050m e E 439.585,490m; do vértice P 0171 segue com azimute de 38°47'43" e distância de 13,87m até o vértice CYG P 0173; deste segue no azimute de 58°01'06" e distância de 15,44m até o vértice CYG P 0174; deste segue no azimute de 17°45'34" e distância de 2,95m até o vértice CYG P 0175; deste segue no azimute de 32°54'38" e distância de 10,80m até o vértice CYG P 0176; deste segue com azimute de 324°44'58" e distância de 4,18m até o vértice CYG P 0177; deste segue com azimute de 292°21'45" e distância de 23,13m até o vértice CYG P 0178; deste segue com azimute de 16°02'35" e distância de 8,87m até o vértice CYG P 0179; deste segue com azimute de 30°42'43" e distância de 5,07m até o vértice CYG P 0180; deste segue com azimute de 99°04'22" e distância de 7,74m até o vértice CYG P 0181; deste segue com azimute de 27°11'53" e distância de 5,67m até o vértice CYG P 0182; deste segue com azimute de 292°33'32" e distância de 5,06m até o vértice CYG P 0183; deste segue com azimute de 337°22'03" e distância de 3,46m até o vértice CYG P 0184; deste segue com azimute de 40°12'21" e distância de 8,80m até o vértice CYG P 0185; deste segue com azimute de 172°57'55" e distância de 6,29m até o vértice CYG P 0186; deste segue com azimute de 127°42'09" e distância de 7,57m até o vértice CYG P 0187; deste segue com azimute de 82°59'36" e distância de 5,41m até o vértice CYG P 0188; deste segue com azimute de 58°15'33" e distância de 18,59m até o vértice CYG P 0189; deste segue com azimute de 21°01'26" e distância de 12,18m até o vértice CYG P 0190; deste segue com azimute de 68°36'51" e distância de 6,14m até o vértice CYG P 0191; deste segue com azimute de 56°16'22" e distância de 4,27m até o vértice CYG P 0192; deste segue com azimute de 76°23'38" e distância de 8,08m até o vértice CYG P 0193; deste segue com azimute de 16°27'15" e distância de 10,52m até o vértice CYG P 0194; deste segue com azimute de 37°51'22" e distância de 10,58m até o vértice CYG P 0195; deste segue com azimute de 30°36'40" e distância de 10,59m até o vértice CYG P 0196; deste segue com azimute de 85°47'15" e distância de 7,08m até o vértice CYG P 0197; deste segue com azimute

de 75°12'14" e distância de 17,74m até o vértice CYG P 0198; deste segue com azimute de 40°07'17" e distância de 7,90m até o vértice CYG P; deste segue com azimute de 13°25'57" e distância de 11,97m até o vértice CYG P 0200; deste segue com azimute de 97°45'24" e distância de 6,08m até o vértice CYG P 0201; deste segue com azimute de 104°09'00" e distância de 11,00m até o vértice CYG P 0202; deste segue com azimute de 90°48'33" e distância de 3,54m até o vértice CYG P 0203; deste segue com azimute de 64°37'46" e distância de 5,58m até o vértice CYG P 0204; deste segue com azimute de 82°21'27" e distância de 6,32m até o vértice CYG P 0205; deste segue com azimute de 88°07'06" e distância de 4,87m até o vértice CYG P 0206; deste segue com azimute de 96°17'54" e distância de 10,57m até o vértice CYG V 0012, confrontando até aqui com o Córrego da Campista; do marco CYG V 0012, segue cruzando o citado córrego com azimute de 50°11'13" e distância de 9,86m até o vértice CYG M 0072; deste segue com azimute de 50°11'13" e distância de 97,46m até o vértice CYG M 0073; deste segue com azimute de 45°12'27" e distância de 52,69m até o vértice CYG M 0074; deste segue com azimute de 50°04'09" e distância de 18,73m até o vértice CYG M 0075; deste segue com azimute de 56°33'23" e distância de 38,69m até o vértice CYG M 0076; deste segue com azimute de 24°01'29" e distância de 21,49m até o vértice CYG M 0077; deste segue com azimute de 6°08'25" e distância de 29,45m até o vértice CYG M 0078; deste segue com azimute de 19°54'53" e distância de 32,94m até o vértice CYG M 0079; deste segue com azimute de 50°09'07" e distância de 27,64m até o vértice CYG M 0080; deste segue com azimute de 81°05'08" e distância de 22,52m até o vértice CYG M 0081; deste segue com azimute de 99°31'27" e distância de 33,54m até o vértice CYG M 0082; deste segue com azimute de 44°34'28" e distância de 54,27m até o vértice CYG M 0083; deste segue com azimute de 43°01'24" e distância de 69,09m até o vértice CYG M 0084; deste segue com azimute de 47°36'47" e distância de 120,05m até o vértice CYG M 0085; deste segue com azimute de 13°16'49" e distância de 15,63m até o vértice CYG M 0086; deste segue com azimute de 350°39'26" e distância de 58,33m até o vértice CYG M 0087; deste segue com azimute de 13°32'17" e distância de 84,24m até o vértice CYG M 0088; deste segue com azimute de 51°02'30" e distância de 20,69m até o vértice CYG M 0089; deste segue com azimute de

62°05'29" e distância de 18,05m até o vértice CYG M 0090; deste segue com azimute de 85°27'24" e distância de 39,76m até o vértice CYG M 0091; deste segue com azimute de 77°37'12" e distância de 19,22m até o vértice CYG M 0092; deste segue com azimute de 36°02'52" e distância de 45,30m até o vértice CYG M 0093; deste segue com azimute de 39°49'33" e distância de 18,03m até o vértice CYG M 0000; deste segue com azimute de 52°02'28" e distância de 17,36m até o vértice CYG M 0094; deste segue com azimute de 34°20'55" e distância de 34,51m até o vértice CYG M 0095; deste segue com azimute de 67°13'50" e distância de 31,21m até o vértice CYG M 0096; deste segue com azimute de 29°55'47" e distância de 34,97m até o vértice CYG M 0097; deste segue com azimute de 58°24'56" e distância de 16,31m até o vértice CYG M 0047, confrontando até aqui com a propriedade de Mônica Bastos e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - Código INCRA nº 635.189.341.868-4), ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estacas ativa da RBMC de São Paulo, cachoeira Paulista e Ubatuba e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Geral 45° WGr, tendo como Datum de origem SIGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Não constam do título original dados de certificação pelo INCRA. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 416/465):** O imóvel localiza-se na Zona Rural dos municípios de Campos do Jordão e São Bento do Sapucaí na Rodovia BR 383, que liga os dois municípios, a qual o imóvel avaliado faz frente. O acesso do imóvel, a partir do perímetro urbano do município de Campos do Jordão, se dá através da Avenida Frei Orestes Girardi, onde acessa a Rodovia BR 383 (asfaltada e em boas condições de dirigibilidade) por aproximadamente 11 Km até acessar o perímetro da gleba avaliada. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -22°40'28"S e -45°35'23"O. Em vistoria no local, verificou que o imóvel avaliado trata-se de uma gleba rural, com ocupações esparsas de trechos do imóvel, com as seguintes características básicas: 229,76ha de área total; corpos d'água com 2,28ha de área; 71,19ha de área total de APP; 64,40 há de vegetação nativa; 45,95ha de Reserva legal; 14,96ha de uso consolidado. O imóvel possui descrição tabular georreferenciada e homologada pelo

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, onde o imóvel avaliado se acha cadastrado pelo número 637.041.053.333-6. Embora se trate o imóvel de uma gleba rural, ele pode ser utilizado para empreendimentos ligados ao ecoturismo ou imobiliários com densidade de ocupação baixa, de acordo com o aproveitamento da gleba face às suas restrições ambientais. **Conforme informação trazida pelo executado (fls. 618)** sobre o imóvel existe o direito de lavra e exploração de duas reservas de água mineral, com 12 minas expoentes com importante reserva de água; uma jazida de argila fitoterápica; 508.000m³ de pinos de eucaliptos de reflorestamento e 44km de estradas abertas no imóvel; 09 (nove) lagos artificiais com licenciamento e outorga da CETESB; Vários Galpões de estruturas metálicas com um total de 3.800m² e projeto para hotel e centro de convenções desenvolvido e aprovado de 63.000m² com alvará de construção da Prefeitura de São Bento do Sapucaí/SP. **INCRA Nº: 637.041.053.333-6 (AV. 01). Matrículas 28.615 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP; e, 3.208 do Cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí/SP. DEPÓSÁRIOS:** Tarcisio Marcio Alonso, CPF: 000.641.788-46 e Elyane Luz de Souza Lima Alonso, CPF: 459.049.449-91. **Avaliação:** R\$ 36.500.000,00, em março de 2019.

Débito da ação: R\$ 452.507,99, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 21 dos autos e na **AV. 6** (matrícula 28.615) e **10** (matrícula 3.208) da matrícula. Consta, na **AV. 2** (matrícula 28.615) e **6** (matrícula 3.208), **o ajuizamento de ação de execução** nº 0001041-55.2002.8.26.0576, na 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta, nas **AVs. 03, 04, 05 e 09** (matrícula 28.615) e **7, 8, 9 e 13** (matrícula 3.208), **penhora e arresto** nos autos nº 0067329-67.2011.8.26.0576, na 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, cuja **reserva de crédito de fls. 639/640**, perfaz o valor de R\$ 9.542.425,19, atualizado até agosto/2019. Consta, na **AV. 10** (matrícula 28.615) e **15** (matrícula 3.208), **penhora** nos autos nº 0001253-95.1995.8.26.0358, na 1ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP, há também, **penhora no rosto dos autos** (fls. 702/703). Consta, na **AV. 14** (matrícula 3.208), **penhora** nos autos nº 14/02, na 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP Consta nos autos, às **fls. 343/400, o**

ajuizamento de Ação Civil Pública Cível nº 1000151-79.2018.8.26.0563, e tramita perante a Vara Única da Comarca de São Bento do Sapucaí/SP, ajuizado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Nova City Empreendimentos e Participações Ltda. Me e outros, visando apurar eventual dano ambiental que possui natureza *propter rem*. Conforme se verifica com a análise das matrículas **nºs 28.615 do C.R.I. de Campos do Jordão e 3.208 do C.R.I de São Bento do Sapucaí**, verifica-se que ambas retratam e descrevem o mesmo imóvel e estão em plena vigência, competindo ao arrematante a regularização dessa questão perante o CRI competente. Consta, **fls. 641/644, reserva de crédito** emanada dos autos nº 0078508-66.2009.8.26.0576, na 5ª Vara Cível do Foro da comarca de São José do Rio Preto/SP, no valor de R\$ 538.674,42, atualizado até agosto de 2019. Consta em andamento Agravo de instrumento nº 2039646-85.2020.8.26.0000, na 02ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cujo Recurso Especial foi inadmitido, e ainda não transitou em julgado. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte NIRF - Número do imóvel na Receita Federal não foi informado, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Campos do Jordão, 15 de setembro de 2020.

Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho

Juiz de Direito