FORO 7 DO NÚCLEO 4.0 DAS EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 60.193.885/0001-14 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** A **DRA. THAIS CAROLINE BRECHT ESTEVES,** MMª. Juíza de Direito do Foro 7 do Núcleo 4.0 das Execuções Fiscais Estaduais - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referido requerido – Processo nº **1500042-76.2018.8.26.0120 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O Leilão Único terá início no dia 03/02/2026 à partir das 14:05h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 05/03/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem Indústria de Mandioca Paulista LTDA, na pessoa de seu representante legal, o Sr. Aparecido Odivaldo Ronchi, quando da penhora.

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 à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Para a apreciação da idoneidade do lanço pelo juiz, deverá o gestor abaixo nomeado solicitar o comparecimento do arrematante na Vara responsável do processo para retirada do auto de arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel industrial com A.T de 2 alqueires - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma (1) área de terras de **4.84 has (quatro hectares e oitenta e quatro ares)**, iguais a **dois (2) alqueires de terras**, situado neste distrito, município e comarca de CÂNDIDO MOTA, Estado de São Paulo, na FAZENDA TAQUARAL, na "Água do Jacu", cujos 4.84 has. de terras referidas se divide: "Nas cabeceiras com a Variante da Rodovia Raposo Tavares, de um lado com Francisco FLauzino Barbosa, de outro lado com a compradora e nos fundos com a Água do Jacu". Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 627.046.000.299-0. **Consta** na **Av.11** que o imóvel confronta-se "nas cabeceiras, com a Rodovia denominada Francisco Gabriel da Mota, Km. 439 mais 200 metros, outrora Variante da Rodovia Raposo Tavares; de um lado com propriedade de Jane Ferreira Zanini, outrora Francisco Flauzino Barbosa; de outro lado com a FIrma Indústria e Comércio e Derivado de Mandioca São Luiz Ltda. e ainda com a Água do Jacu, e finalmente nos fundos, divide com propriedade de Sylas Oliveira Mota, e não como consta da abertura da presente matrícula. **Consta** na **Av.13** que o imóvel passou a denominar-se "Fábrica São Luiz". **Consta** na **Av.14** que no imóvel contém edificados um prédio de alvenaria, próprio para indústria de farinha de mandioca; uma casa de madeira; um almoxarifado; uma oficina coberta com telhas; 04 fornos para secagem, com motores; 01 conjunto de classificação com motores; 01 lavador de mandioca; 01 conjunto de ralo e demais acessórios e maquinários. **Consta** na **Av.59** que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito junto ao SICAR/SP - Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo, sob nº 35100050057267. Tipo de propriedade: rural; Número do CIR: 6270460002990; Tipo de domínio: propriedade; Endereço: Rodovia Francisco Gabriel da Mota; Complemetno: Km 493-200m s/nº; Bairro: Água do Jacu; Município: Cândido Mota; Área total (calculada): 4,50 ha. Módulos fiscais: 0,23; Atividade principal: Atividade Industrial. **Consta** na **Av.60** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com os seguintes dados: "Dados do imóvel rural. Código do Imóvel: 627.046.000.299-0; Denominação do Imóvel: Fábrica Gabi; Indicações para localização: outros Fabrica Gabi; Município sede do Imóvel: Cândido Mota-SP; Área total: 4,8400ha; Módulo rural: 0,0000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município: 20,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,2420; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio. **Consta** na **Av.61** que são seguintes a área, medidas, perímetros, rumos, limites e confrontações do imóvel desta matrícula, UMA GLEBA DE TERRAS, com a **área de 4,4991 hectares**, denominada Fábrica São Luiz, situada na antiga Fazenda Taquaral, na Água do Jacu, neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo; cuja a descrição inicia-se no vértice M-01, localizada na divisa da propriedade de Marcos Aurélio Guadanhin e sua mulher Elisângela Paião Barbosa (matrícula nº 2.010), com a Água do Jacú; deste, segue à jusante pela Água do Jacú e confrontando do outro lado desta, com a propriedade de Terezinha de Paulo Padovani e seu marido Guerino Padovani (matrícula nº 4.630), com os seguintes rumos e distâncias: 31º10'34" SE e 61,05 metros, até o vértice M-02; 54º50'01" se e 13,90 metros até o vértice M-03; 27º20'36" SE e 35,16 metros, até o vértice M-04; 85º57'26" SE e 16,89 metros, até o vértice M-05; 19º10'44" SE e 26,19 metros, até o vértice M-06; 12º52'21" SE e 26,85 metros, até o vértice M-07; 24º00'47" SE e 11,69 metros, até o vértice M-08; 12º44'24" SE e 11,64 metros, até o vértice M-09; 0º57'49" SW e 10,67 metros, até o vértice M-10; 64º28'41" SW e 6,04 metros, até o vértice M-11; 55º27'43" SW e 11,81 metros, até o vértice M-12; deste, segue confrontando com a propriedade da Indústria e Comércio de Derivados de Mandioca São Luiz LTDA (matrícula nº 3.022); com os seguintes rumos e distâncias: 70º12'34" SW e 193,75 metros, até o vértice M-13; 8º29'47" SE e 70,00 metros, até o vértice M-14; deste, segue confrontando com o DER - Departamento de Estradas de Rodagem, paralelo e distante 25,00 metros do eixo da Rodovia Francisco Gabriel da Mota SP-266 (com faixa de domínio de 50,00 metros), com o rumo e distância de 68º56'52" SW e 25,58 metros, até o vértice M-15; deste, segue confrontando com a propriedade de Giovana Guazzelli Ronchi (matrícula nº 12.831), com o rumo e distância de 19º01'45" NW e 217,40 metros, até o vértice M-16; deste, segue confrontando com a propriedade de Marcos Aurélio Guadanhin e sua mulher Elisângela Paião Barbosa (matrícula nº 2.010), com o rumo e distância de 56º02'16" NE e 222,09 metros, até o vértice M-01, vértice inicial da descrição deste perímetro; contendo as seguintes benfeitorias: 01 (um) prédio de alvenaria, próprio para indústria de farinha de mandioca,

01 (uma) casa de madeira; 01 (um) almoxarifado, 01 (uma) oficina, coberta com telhas, 04 (quatro) fornos para secagem, com motores, 01 (um) conjunto de ralo e demais acessórios e maquinários. **Imóvel localizado na Rodovia Francisco Gabriel da Mota, Km. 439 + 200 metros, Fábrica Gabi, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **1.028** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 838/2002, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.24-** ARROLAMENTO FISCAL do Imóvel; **Av.31-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 643/2006, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.33-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1201/2006, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.34-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 120.01.2007.000308-8/000000-000, nº de Ordem 02/2007, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.40-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 120.01.2008.003548-6/000000-000, nº de Ordem 30/2008, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.41-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 120.01.2009.00357-0/000000-000, nº de Ordem 05/2009, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.62-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 50/2013, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.63-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 45300-61.2005.5.15.0100, movida por Juraci Cecilio de Santana; **Av.64-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0048000-37.2007.5.15.0036, movida por Reginal Zibordi; **Av.67-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010334-06.2024.5.15.0036, movida por Eloisa Fabiani Andreotti; **Av.68-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010333-21.2024.5.15.0036, movida por Aline Fermino de Moura.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 881.162,08 (oitocentos e oitenta e um mil, cento e sessenta e dois reais e oito centavos), para Novembro/2025.

LOTE 02) Imóvel rural com 51,62 hectares - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 3.384: UMA (01) ÁREA DE TERRAS, com superfície de **57 has (cinquenta e seis hectares)**, mais **4.243,96 metros quadrados** (quatro mil, duzentos e quarenta e três metros e noventa e seis centímetros) quadrados, correspondente a **23 alqueires (vinte e três)** alqueires, **mais 17.643,96 metros quadrados**, destacada de uma área de 124,63 has, mais ou menos, situado neste distrito e comarca de Cândido Mota, do Estado de São Paulo, anteriormente pertencente à comarca de Assis-SP, na FAZENDA MACUCO OU JACUTINGA, na ÁGUA DO MACUCO, cadastrado no INCRA sob nº 627.046.006.610-6, área total 88,3 has, área utilizada 83,5, área aproveitável 85,9, módulo fiscal 20,0, nº de módulos fiscais 4,2, e fração mínima de parcelamento 15,0 has, com a denominação de Sítio São João, em nome de outorgante, sendo certo, entretanto, que a área de 57 has, mais 4.243,96 metros quadrados, de acordo com o levantamento topográfico e memorial descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Agrônomo Mário João Wolf, ter as seguintes divisas e confrontações: As divisas desta gleba inicia-se no marco de concreto M0, localizado na linha divisória de Paschoal Biz, abaixo da estrada municipal que conduz ao Porto Seguro; daí, seguem no rumo magnético 81º07’43” NE e distância de 136,00 metros, atravessando o leito atual do ribeirão do Macuco até um ponto localizado no eixo do antigo leito do mesmo ribeirão; desse ponto, as divisas seguem para montante do referido ribeirão, pelo eixo do seu antigo leito, rumo NW, numa distância de 796,70 metros, em reta, até o marco M3, localizado a margem direita do antigo leito.; daí, seguem pela cerca divisória de Nagib Elias, por rumo 62º49’10”SW, e distância de 475,20 metros, até o marco M4, localizado no junto ao mato, deflete à esquerda e seguem pela linha divisória de João Baldo, por rumo 15º43’25”SE e distância de 534,33 metros, até o ponto M6; defletem à esquerda e seguem pela linha divisória de Paschoal Biz, por rumo de 81º07’43”NE e distância de 725,00 metros, até o marco M0, origem desta descrição. **Consta** na **Av.19** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 627.046.006.610-6 (a.m.),

área total: 76,4 ha, módulo rural: 18,1 ha, nº de módulos rurais: 2,24, módulo fiscal 20,0 ha, nº de módulos fiscais: 3,82 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. **Consta** na **Av.32** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com os seguintes dados: Dados do imóvel rural. Código do imóvel: 951.013.102.644-8; Denominação do Imóvel: Sem denominação; Indicações para localização: Fazenda Macuco ou Jacutinga; município sede do Imóvel: Cândido Mota/SP; Área total 57,4243ha; Módulo rural (ha): 24,8322; Nº de módulos rurais: 1,80; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8712; Fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena propriedade Improdutiva; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, sob o NIRF 2.778.690-0, com os seguintes dados: Nome "COMÉRCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 57,4ha. **Consta** na **Av.33** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICAR SP / SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA / CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº 35100050345532 e SICAR/FEDERAL nº SP-315005-F92C519CB41461DB4A6C4B938C89F45. **Consta** na **Av.34** que devido ao seccionamento sofrido pela Estrada Municipal CDM-157 - faixa de domínio de 7,00 metros, passou a formar duas glebas distintas, possuindo, cada uma, seguintes a área, medidas, rumo magnéticos, limites e confrontações: UMA GLEBA DE TERRAS, curral, com a **área de 42,04 hectares** e perímetro de 2.817,24 metros, designada Gleba "A", denominada "Sítio São João", localizada na Água do Macuco, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto AW5-V-0119, localizado junto a Fazenda Primavera - Gleba B, de propriedade de Therezinha Elias e Maria Célia Beraldo de Freitas (Matrícula nº 15.391), e junto ao córrego Água do Macuco; deste segue confrontando com o córrego Água do Macuco, tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Eduardo Augusto Scudeler, Miguel Ângelo Scudeler (Matrícula nº 7740), com os seguintes azimutes e distâncias: 173º20'50" e 27,93 metros, até o ponto E3D-V-0054; 100º42'50" e 19,16 metros, até o ponto E3D-V-0055; 132º27'25" e 15,67 metros, até o ponto E3D-V-0056; 131º41'03" e 6,99 metros, até o ponto E3D-V-0057; deste deflete a direita confrontando com a Estrada Municipal CDM-157, com faixa de domínio de 7,00 metros, com os seguintes azimutes e distâncias: 223º45'56" e 38,04 metros, até o ponto E3D-V-0058; 219º39'59" e 12,73 metros, até o ponto E3D-V-0059; 211º24'31" e 12,90 metros; até o ponto E3D-V-0060; 202º09'52" e 12,90 metros, até o ponto E3D-V-0061;191º11'44" e 12,74 metros, até o ponto E3D-V-0062; 180º08'14" e 14,49 metros, até o ponto E3D-V-0063; 167º21'13" e 13,70 metros, até o ponto E3D-V-0064; 156º25'43" e 13,05 metros, até o ponto E3D-V-0065; 147º00'58" e 12,81 metros, até o ponto E3D-V-0066; 140º38'07" e 13,37 metros, até o ponto E3D-V-0067; 136º03'39" e 13,03 metros, até o ponto E3D-V-0068; 135º31'38" e 63,88 metros, até o ponto E3D-V-0069; 141º17'02" e 13,72 metros, até o ponto E3D-V-0070; 146º59'20" e 23,62 metros, até o ponto E3D-V-0071, 151º46'27" e 13,55 metros, até o ponto E3D-V-0072; 155º57'10" e 12,05 metros, até o ponto E3D-V-0073; 157º33'23" e 11,84 metros, até o ponto E3D-V-0074; 159º35'33 e 12,69 metros, até o ponto E3D-V-0075; 163º11'48" e 12,33 metros, até o ponto E3D-V-0076; 165º43'12" e 11,61 metros, até o ponto E3D-V-0077; 166º30'19" e 9,07 metros, até o ponto E3D-V-0078; 166º50'17" e 99,00 metros, até o ponto E3D-V-0079, 160º39'13" e 26,49 metros, até o ponto E3D-V-0080; 155º27'27" e 39,97 metros, até o ponto E3D-V-0081; 152º23'46" e 34,47 metros, até o ponto E3D-V-0082; 147º50'28" e 17,40 metros, até o ponto E3D-V-0083; 141º06'49" e 16,25 metros, até o ponto E3D-V-0084; 138º57'03" e 15,70 metros, até o ponto E3D-V-0085; 134º01'21" e 20,55 metros, até o ponto E3D-V-0086, 133º39'15" e 82,10 metros, até o ponto E3D-V-0087; 134º03'28" e 29,28 metros, até o ponto E3D-V-0088; 130º00'53" e 50,95 metros, até o ponto E3D-V-0089; deste deflete à direita, confrontando com a Estrada Municipal CDM-461, faixa de domínio de 7,00 metros, tendo como confrontante do outro lado da refeirda estrada municipal, o Sítio São Carlos, de propriedade de Valdir Roberto Biz e sua esposa Aparecida Sandra Zanfrilli Biz, Carlos Antonio Biz e sua esposa Rosangela Teresa Soares Biz, Maria Cristina Biz e Verginia Scudeller Biz (Matrícula nº 31), com os seguintes azimutes e distâncias: 243º25'41" e 176,62 metros, até o ponto E3D-V-0090; 243º25'41" e 340,17 metros, até o ponto E3D-V-091; 243º30'04" e 134,40 metros, até o ponto E3D-V-092; deste deflete à direita confrontando com o Sítio São João de propriedade de Agro Industrial Macuco Ltda (Matrícula nº 3992), com os seguintes azimutes e

distâncias: 324º59’55” e 4,04 metros, até o ponto E3D-M-001; 324º59’55” e 535,10 metros, até o ponto E3D-P-001; deste deflete à direita confrontrando com a Fazenda Primavera, de propriedade de Therezinha Elias e Maria Célia Beraldo de Freitas (Matrícula nº 15.391), com os seguintes azimutes e distâncias: 45º01’48” e 224,19 metros, até o ponto EGF-M-0090; 45º05’30” e 475,29 metros, até o ponto AW-5-M-0537; 45º05’31” e 71,40 metros, até o ponto inicial AW5-V-0119; e uma GLEBA DE TERRAS, rural, com a **área de 9,55 hectares**, e perímetro de 1.650,67 metros, designada Gleba “B”, denominada “Sítio São João”, localizada na Água do Macuco, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste distrito, município e Comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto E3D-V-0000, localizado junto a Estrada Municipal CDM-157, faixa de domínio de 7,00 metros, e junto a Água do Macuco; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio Primavera, de propriedade de Eloi Natal Scudeler e sua mulher Maria Luiza Brizzi Scudeler, Elcio Ernesto Scudeler e sua mulher Inove de França Almeida Scudeller, Josimar Julio Scudele e sua mulher Silvia Regina de Andrade Scudeler, Acacio Humberto Scudeler e sua mulher Cynthia Jabur Scudeler (Matrícula n° 11.619), com os seguintes azimutes e distâncias: 131°41'03" e 6,41 metros, até o ponto E3D-V-0001; 122°48'11" e 31,88 metros, até o ponto E3D-V-0002; 49°40'34" e 16,77 metros, até o ponto E3D-V-0003; 142°06'24" e 43,11 metros, até o ponto E3D-V-0004; 139°11'19" e 57,03 metros, até o ponto E3D-V-0005; 141°00'36" e 56,85 metros, até o ponto E3D-V-0006; deste segue confrontando a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio Morada dos Pássaros, de propriedade Eloi Natal Scudeler e sua mulher Maria Luiza Brizzi Scudeler, Elcio Ernesto Scudeler e sua mulher Inove de França Almeida Scudeller, Josimar Julio Scudeler e sua mulher Silvia Regina de Andrade Scudeler, Acacio Humberto Scudeler e sua mulher Cynthia Jabur Scudeler (Matrícula n° 7127), com os seguintes azimutes e distâncias: 150°21'01" e 21,91 metros, até o ponto E3D-V-0007; 143°02'38" e 22,49 metros, até o ponto E3D-V-0008; 144°09'18" e 26,46 metros, até o ponto E3D-V-0009; 146°11'34" e 28,39 metros até o ponto E3D-V-0010; 146°59'38" e 34,74 metros, até o ponto E3D-V-0011; 157°59'48" e 62,22 metros, até o ponto E3D-V-0012; 153°06'05" e 11,06 metros, até o ponto E3D-V-00121; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio São Lazaro, de propriedade de Ricardo Buchaim e sua mulher Rosmali Casado Mailio Buchaim (matrícula nº 3.192) com o azimute e distâncias: 153º06’05” e 33,46 metros, até o ponto E3D-V-00122; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio São Lázaro, de propriedade de Ricardo Buchaim e sua mulher Rosmali Casado Mailio Buchaim (matrícula nº 531), com os seguintes azimutes e distâncias: 153º06’05” e 35,12 metros, até o ponto E3D-V-0013; 161º33’44” e 11,42 metros, até o ponto E3D-V-00131; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o Sítio Novo Horizonte, de propriedade de Ricardo Buchaim e sua mulher Rosmali Casado Mailio Buchaim (matrícula nº 2534), com os seguintes azimutes e distâncias: 161º33’44” e 42,96 metros, até o ponto E3D-V-0014; 159º24’32” e 11,34 metros, até o ponto E3D-V-00141; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o imóvel de propriedade de Ricardo Bucahim e sua mulher Rosmali Casado Mailio Buchaim (matrícula nº 2826), com os seguintes aizmutes e distâncias: 159º24’32” e 22,33 metros, até o ponto E3D-V-0016; 147º32’49” e 44,88 metros, até o ponto E3D-V-0017; 146º42’35” e 46,20 metros, até o ponto E3D-V-0018, 140º03’47” e 32,09 metros, até o ponto E3D-V-0019; deste segue confrontando com a Água do Macuco, e tendo como confrontante do outro lado da referida água, o imóvel de propriedade de Ricardo Buchaim e sua mulher Rosmali Casado Mailio Buchaim (matrícula nº 106), com os seguintes azimutes e distâncias: 136º11’00” e 11,25 metros, até o ponto E3D-V-00191; 136º11’00” e 11,25 metros, até o ponto E3D-V-00191; 136º11’00” e 42,92 metros, até o ponto E3D-V-0020; deste deflete à direita, confrontando com o Sítio São Carlos, de propriedade de Valdir Roberto Biz e sua esposa Aparecida Sandra Zanfrilli Biz, Carlos Antonio Biz e sua esposa Rosangela Teresa Soares Biz, Maria Cristina Biz e Verigina Scudeller Biz (Matrícula nº 31), com os seguintes azimutes e distâncias: 243°25'41" e 88,86 metros, até o ponto E3D-V-0021; 243°25'41" e 22,80 metros, até o ponto E3D-V-0022; deste deflete a direita, confrontando com a Estrada Municipal CDM-157 (Faixa de Domínio de 7,00 metros), com os seguintes azimutes e distâncias: 310°00'53" e 61,61 metros, até o ponto E3D-V-0023; 314°05'32" e 28,81 metros, até o ponto E3D-V-0024; 313°39'15" e 82,11 metros, até o ponto E3D-V-0025; 314°01'21" e 20,22

metros, até o ponto E3D-V-0026; 318°57'03" e 15,26 metros, até o ponto E3D-V-0027; 321°06'49" e 15,71 metros, até o ponto E3D-V-0028; 327°50'28" e 16,71 metros, até o ponto E3D-V-0029; 332°23'46" e 34,01 metros, até o ponto E3D-V-0030; 335°27'27" e 39,46 metros, até o ponto E3D-V-0031; 340°39'13" e 25,80 metros, até o ponto E3D-V-0032; 346°50'17" e 98,64 metros, até o ponto E3D-V-0033; 346°30'19" e 9,13 metros, até o ponto E3D-V-0034; 345°43'12" e 11,81 metros, até o ponto E3D-V-0035; 343°11'48" e 12,71 metros, até o ponto E3D-V-0036; 339°35'33" e 13,03 metros, até o ponto E3D-V-0037; 337°33'23" e 12,06 metros, até o ponto E3D-V-0038; 335°57'10" e 12,40 metros, até o ponto E3D-V-0039; 331°46'27" e 14,10 metros até o ponto E3D-V-0040; 326°59'20" e 24,27 metros, até o ponto E3D-V-0041; 321°17'02" e 14,42 metros, até o ponto E3D-V-0042; 315°31'38" e 64,20 metros, até o ponto E3D-V-0043; 316°03'39" e 12,72 metros, até o ponto E3D-V-0044; 320°38'07" e 12,70 metros, até o ponto E3D-V-0045; 327°00'58" e 11,84 metros, até o ponto E3D-V-0046; 336°25'43" e 11,81 metros, até o ponto E3D-V-0047; 347º21’13” e 12,25 metros, até o ponto E3D-V-0048, 0º08’14” e 13,03 metros, até o ponto E3D-V-0049; 11º11’44” e 11,39 metros, até o ponto E3D-V-0050; 22º09’52” e 11,66 metros, até o ponto E3D-V-0051; 31º24’31” e 11,83 metros, até o ponto E3D-V-0052; 39º39’59” e 11,98 metros, até o ponto E3D-V-0053; 43º45’56” e 38,04 metros, até o ponto inicial E3D-V-0000. **Consta** na **Av.35** que a matrícula foi encerrada, originando a **Matrícula nº 21.530** para a Gleba “A”, com a área de 42,04 hectares, e da **Matrícula nº 21.531**, para a Gleba “B”, com a área de 9,55 hectares.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 21.530: UMA GLEBA DE TERRAS, rural, com a **área de 42,04 hectares**, e perímetro de 2.817,24 metros, designada Gleba “A”, denominada “Sítio São João”, localizada na Água do Macuco, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: “[...]”. CADASTRO: O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, em maior porção: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, com os seguintes dados: Dados do Imóvel rural. Código do Imóvel: 951.013.102.644-8; Denominação do Imóvel: Sem denominação; Indicações para localização: Fazenda Macuco ou Jacutinga; Município sede do Imóvel: Cândido Mota/SP; Área total: 57,4243 ha; Módulo Rural (ha): 24,8322; Nº de Módulos Rurais: 1,80; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8712; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação fundiária: Pequena propriedade produtiva; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR, sob o NIRF 2.778.690-0, com os seguintes dados: Nome: “Sem denominação”; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 57,4 ha. INSCRIÇÃO NO SICAR/SP: O imóvel encontra-se inscrito no SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICAR SP - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA / CAR - Cadastro Ambiental Rural - SMA / SP / o nº 35100050345532, e SICAR/FEDERAL nº SP-3510005-F92C2519CB41461DB4A6C4B938C89F45. **Consta** na **Av.07** da **Matrícula nº 21.530**, que a matrícula foi encerrada, originando a **Matrícula nº 22.661**, para o imóvel com a área de 42,0775 hectares.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 21.531: UMA GLEBA DE TERRAS, rural, com a **área de 9,55 hectares**, e perímetro de 1.650,67 metros, designada Gleba “B”, denominada “Sítio São João”, localizada na Água do Macuco, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: “[...]”. CADASTRO: O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, em maior porção: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, com os seguintes dados: Dados do Imóvel Rural. Código do Imóvel Rural: 951.013.102.644-8; Denominação do Imóvel: Sem denominação; Indicações para localização: Fazenda Macuco ou Jacutinga; Município sede do Imóvel: Cândido Mota; Área Total: 57,4243 ha; Módulo Rural (ha): 24,8322; Nº de Módulos Rurais: 1,80; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8712; Fração mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena propriedade produtiva; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR, sob o NIRF 2.778.690-0, com os seguintes dados: Nome: “Sem denominação”; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 57,4 ha. INSCRIÇÃO NO SICAR/SP: O imóvel encontra-se inscrito no SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICAR SP - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA / CAR - Cadastro Ambiental Rural - SMA / SP / o nº 35100050345532, e SICAR/FEDERAL nº SP-3510005-F92C2519CB41461DB4A6C4B938C89F45.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 22.661: UMA GLEBA DE TERRAS, com a **área de 42,0775 hectares** e perímetro de 2.818,38 metros, denominada "Sítio São João", localizada no lugar denominado Água do Macuco, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, cujo roteiro perimétrico georreferenciado tem a seguinte descrição técnica: "[...]". CADASTRO: O imóvel acha-se cadastrado em maior porção: (I) (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, com os seguintes dados: Dados do Imóvel Rural. Código do Imóvel Rural: 951.013.102.644-8; Denominação do Imóvel: Sem denominação; Indicações para localização: Fazenda Macuco ou Jacutinga; Município sede do Imóvel: Cândido Mota; Área Total: 57,4243 ha; Módulo Rural (ha): 24,8322; Nº de Módulos Rurais: 1,80; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8712; Fração mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena propriedade produtiva; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR, sob o NIRF 2.778.690-0, com os seguintes dados: Nome: "CÓMERCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 57,4 ha. INSCRIÇÃO NO CAR: o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3510005-F92C.2519.CB41.461D.B4A6.C4B9.38C8.9F45, data de cadastro: 28/05/2018. **Imóvel situado na Fazenda Macuco ou Jacutinga, Água do Macuco, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **22.661** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

OBS: Foi constatado na **Av.35** da Matrícula nº **3.384 foi encerrada**, **originando a Matrícula nº 21.530 para a Gleba "A", com a área de 42,04 hectares, e da Matrícula nº 21.531, para a Gleba "B", com a área de 9,55 hectares.** A **Matrícula nº 21.530 por sua vez, também foi encerrada, a qual originou a Matrícula nº 22.661**, para o imóvel com a área de 42,0775 hectares. (Necessário observar que conforme decisão de fls. 491 a a avaliação do imóvel se deu com base no critério "ad corpus" e não "ad mensuram", devendo, pois, prevalecer o auto de avaliação em sua íntegra)

ÔNUS: Consta na matrícula nº 3.384 do CRI de Cândido Mota/SP: **R.27-** ARROLAMENTO FISCAL do Imóvel.

Consta na matrícula nº 21.530 do CRI de Cândido Mota/SP: **Av.01-** ARROLAMENTO FISCAL do Imóvel; **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010784-80.2023.5.15.0036, movida por José Luiz do Nascimento; **Av.03-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010334-06.2024.5.15.0036, movida por Eloisa Fabiani Andreotti; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0001054-90.2018.8.26.0415, movida por Vania Dias Pasqua e outros; **Av.05-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010333-21.2024.5.15.0036, movida por Aline Fermino de Moura.

Consta na matrícula nº 21.531 do CRI de Cândido Mota/SP: **Av.01-** ARROLAMENTO FISCAL do Imóvel; **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010784-80.2023.5.15.0036, movida por José Luiz do Nascimento; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1000036-87.2022.8.26.0120, movida pelo Banco Bradesco S/A; **Av.04-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010334-06.2024.5.15.0036, movida por Eloisa Fabiani Andreotti; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0001054-90.2018.8.26.0415, movida por Vania Dias Pasqua e outros; **Av.06-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010333-21.2024.5.15.0036, movida por Aline Fermino de Moura.

Consta na matrícula nº 22.661 do CRI de Cândido Mota/SP: **Av.01- a)** ARROLAMENTO FISCAL do Imóvel; **b)** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010784-80.2023.5.15.0036, movida por José Luiz do Nascimento; **c)** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº

0010334-06.2024.5.15.0036, movida por Eloisa Fabiani Andreotti; **d)** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0001054-90.2018.8.26.0415, movida por Vania Dias Pasqua e outros; **e)** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010333-21.2024.5.15.0036, movida por Aline Fermino de Moura.

Obs. Final Lote 2: Com a substituição da matrícula inicial nº **3.384, o presente leilão será efetivado sobre as Matrículas nº 21.531, para a Gleba "B", com a área de 9,55 hectares e da Matrícula nº 22.661 para a Gleba "A" com a área de 42,0775 hectares**. Assim, a área total do imóvel agora é de **51,62 hectares (com as retificações e adequações informadas nas matrículas)** e não mais do imóvel com 57,4 hectares como anotado anteriormente na penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 3.384. **Necessário observar que conforme decisão de fls. 491 a a avaliação do imóvel se deu com base no critério "ad corpus" e não "ad mensuram", devendo, pois, prevalecer o auto de avaliação em sua íntegra**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 10.133.363,88 (dez milhões, cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), para Novembro/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta** em **fls. 409**, o débito exequendo no valor de R$ 482.112,14 (quatrocentos e oitenta e dois mil, cento e doze reais e quatorze centavos), atualizado em 23/03/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Cândido Mota/SP, 24 de Novembro de 2025.

DRA. THAIS CAROLINE BRECHT ESTEVES

MMª. Juíza de Direito do Foro 7 do Núcleo 4.0 das Execuções Fiscais Estaduais - SP