

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

criminal, que não vive em união estável e/ou o imóvel não foi adquirido na constância da união estável, assim reconhecida na forma da lei, razão pela qual é seu (sua) único (a) e exclusivo (a) proprietário (a).

13.3 - Caso oferecido veículo em garantia, constitui obrigação do (s) EMITENTE (s) manter o veículo segurado, até o integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em seguradora de sua livre escolha, contra roubo, furto, incêndio ou danos físicos, indicando a CREDORA como beneficiária da apólice.

13.3.1 - Na hipótese de ocorrência de sinistro, O (s) EMITENTE (s) autoriza (m) a CREDORA a receber a indenização correspondente e utilizá-la na amortização ou liquidação do saldo devedor desta Cédula. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações desta Cédula, o EMITENTE permanecerá responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios, até sua final e total liquidação.

13.4 - A (s) garantia (s) constituída (s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada (s) abaixo:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL:

O (s) EMITENTE (s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR entrega (m), neste ato, em alienação fiduciária, os bens segurados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, a seguir descritos:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de MÁQUINA/EQUIPAMENTO, O (S) DEVEDOR (S) E O (S) GARANTIDOR (ES) FIDUCIANTE (S) ENTREGA (M), NESTE ATO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O (S) BEM (NS) LIVRE (S) E DESEMBARAÇADO (S) DE QUAISQUER ÔNUS, INCLUSIVE DÉBITOS FISCAIS, A SEGUIR DESCRITO (S): 01 (UMA) PLANTADEIRA MODELO 1100 DE 13 LINHAS, MARCA JOHN DEERE, Nº DO CHASSI: 1CQ1113AKN0140695; ANO/MODELO: 2022; NOTA FISCAL DE Nº 100666, EMITIDA EM 09/09/2022, EMITENTE: D CARVALHO COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA, CNPJ 74.376.401/0005-00. NO VALOR DE R\$ 427.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E SETE MIL REAIS), de propriedade de PAOLINO NARDI - CPF/CNPJ: 056.591.438-30, cujo fiel depositário é PAOLINO NARDI, portador do CPF/CNPJ nº 056.591.438-30, no valor de R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de MÁQUINA/EQUIPAMENTO, O (S) DEVEDOR (S) E O (S) GARANTIDOR (ES) FIDUCIANTE (S) ENTREGA (M), NESTE ATO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O (S) BEM (NS) LIVRE (S) E DESEMBARAÇADO (S) DE QUAISQUER ÔNUS, INCLUSIVE DÉBITOS FISCAIS, A SEGUIR DESCRITO (S): 01 (UMA) PLANTADEIRA MODELO 1111 DE 11 LINHAS, MARCA JOHN DEERE, Nº DO CHASSI: 1CQ1111ATN0140390; ANO/MODELO: 2022; NOTA FISCAL DE Nº 100666, EMITIDA EM 09/09/2022, EMITENTE: D CARVALHO COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA, CNPJ 74.376.401/0005-00. NO VALOR DE R\$ 373.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL REAIS), de propriedade de PAOLINO NARDI - CPF/CNPJ: 056.591.438-30, cujo fiel depositário é PAOLINO NARDI, portador do CPF/CNPJ nº 056.591.438-30, no valor de R\$ 373.000,00 (trezentos e setenta e três mil reais).

1) Os bens permanecerão sob a posse direta do (s) EMITENTE (S) e do TERCEIRO GARANTIDOR (quando a garantia for de terceiro) e do (s) seu (s) representante (s) abaixo indicado (s) (quando a garantia for prestada por pessoa jurídica), nos termos desta cláusula de constituto possessório, que assina (m) a presente Cédula também na qualidade de FIEL (ÉIS) DEPOSITÁRIO (S), respondendo solidariamente pela guarda e conservação dos bens alienados, que deverão ficar guardados e conservados no endereço descrito acima até a efetiva liquidação da presente Cédula.

2) O (s) FIEL (ÉIS) DEPOSITÁRIO (S) deverá(ão) conferir aos bens alienados o cuidado e diligência que costuma (m) ter com o que lhe (s) pertence (m), não podendo ser alterados, retirados, deslocados ou destruídos sem prévia autorização da CREDORA, obrigando-se ainda a praticar todos os atos necessários a efetiva transferência à CREDORA, em caso de excussão da garantia.

3) A CREDORA poderá, a qualquer momento, vistoria os bens alienados, bem como examinar os documentos a eles relativos.



AUTO DE CONSTATAÇÃO, PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Autos: 0802802-13.2025.8.12.0046

Classe: Carta Precatória Cível - Intimação

Exequente: Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota

Executado: Paolino Nardi

Aos seis (06) dias do mês de novembro do ano de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **CONSTATEI** junto ao executado Paolino Nardi, que o mesmo arrenda a quantia de 680ha(seiscentos e oitenta hectares), sendo 480ha., referentes à fazenda São João do Alto, e 200ha., referentes à Fazenda São João, sendo que até o presente momento o executado realizou o plantio de aproximadamente 180ha., de soja, cujo produto realizei a penhora no presente auto, abaixo. Ainda, cumpre-me certificar que indagado, o executado informou que costuma entregar os grãos colhidos na empresa CARGIL AGRICOLA ou BUNGE. Assim, **PENHOREI** e **AVALIEI** os seguintes bens.

DESCRIÇÃO:

1) – Uma plantadeira, marca John Deere, de onze linhas, chassi nº.1CQ1111ATN0140390, ano 2022.

AVALIAÇÃO: Maquinário em bom estado de uso, conservação e funcionamento, avaliado em R\$145.000,00(cento e quarenta cinco mil reais).

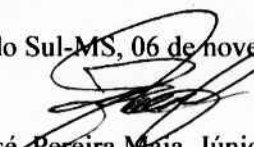
2) - Uma plantadeira, marca John Deere, de treze linhas, chassi nº.1CQ1113AKN0140695, ano 2022.

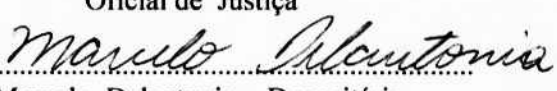
AVALIAÇÃO: Maquinário em bom estado de uso, conservação e funcionamento, avaliado em R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais).

3) – **180,00has(cento e oitenta hectares) de soja**, que conforme certificado acima, é a quantidade até então plantada na propriedade arrendada pelo executado, conforme informado pelo próprio.

DEPÓSITO: Nomeei o executado como DEPOSITÁRIO da lavoura de soja penhora (item 3). Referente as plantadeiras descritas nos itens 1 e 2, nomeei o DEPOSITÁRIO abaixo qualificado e assinado que aceitou o encargo, sob as penas da lei. Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Chapadão do Sul-MS, 06 de novembro de 2025.


José Pereira Maia Júnior
Oficial de Justiça


Marcelo Delantonia - Depositário
CPF. 288.995.288-61




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Cândido Mota

FORO DE CÂNDIDO MOTA

2ª VARA

Praça Antonio Pípolo, s/nº, . - Centro

CEP: 19880-047 - Candido Mota - SP

Telefone: (18) 2142-5156 - E-mail: candmota2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000817-41.2024.8.26.0120**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota**
 Executado: **Paolino Nardi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANDRE FIGUEREDO SAULLO

Vistos.

p. 421-462: Parcial razão assiste ao executado quanto à adjudicação por preço vil.

Uma vez que ainda não foi expedida carta de adjudicação, verifico questão de ordem pública a ser conhecida de ofício, a fim de tornar sem efeito a adjudicação deferida.

A propósito, assim dispõe o Código de Processo Civil:

Art. 903. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

§ 1º. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

V – quando realizada por preço vil (art. 891, parágrafo único).

Em se tratando de questão de ordem pública, possível o seu conhecimento a qualquer tempo, não havendo que se falar em preclusão, podendo ser decidida nos próprios autos da execução, enquanto não expedida a carta de adjudicação.

Nesse sentido é a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça:

“DESCONSTITUIÇÃO. EXCEPCIONALIDADE. PEDIDO EM EXECUÇÃO FISCAL. NECESSIDADE DE PROPOSITURA DA AÇÃO AUTÔNOMA DO ART. 486 DO CPC. 1. O desfazimento da arrematação por vício de nulidade, segundo a jurisprudência consagrada neste Superior Tribunal de Justiça, pode ser declarado de ofício pelo juiz ou a requerimento da parte interessada nos próprios autos da execução. 2. Esse posicionamento, entretanto, comporta exceção. Quando já houver sido expedida a carta de arrematação e transferida a propriedade do bem com o registro no Cartório de Imóveis, não é possível desconstituir a alienação nos próprios autos da execução, devendo ser realizada por meio de ação própria, anulatória, nos termos do art. 486 do CPC. 3. Na hipótese dos autos, já expedida a carta de arrematação e transcrita no registro imobiliário, o pedido de desfazimento da alienação somente poderia ser deferido, se for caso, em ação autônoma, anulatória, e não nos próprios autos da execução fiscal como asseverou o Tribunal a quo. 4. Recurso especial provido.” (REsp 855863/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, DJ de 04.10.2006, p. 210)

“PROCESSUAL CIVIL. ARREMATAÇÃO. POR PREÇO VIL. CABIMENTO DA AÇÃO ANULATÓRIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 1. É cabível, a teor do art. 486 do Código de Processo Civil, ação anulatória para desconstituição de arrematação na qual o bem praxeado tenha sido adquirido por preço vil, até porque, se já expedida a carta de arrematação e transferida a propriedade do bem ao arrematante, a desconstituição da alienação encontra em tal ação sua via própria. 2. O conhecimento de recurso especial fundado na alínea “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal pressupõe a coincidência das teses discutidas, porém, com resultados distintos. 3. Recursos especiais conhecidos parcialmente e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Cândido Mota

FORO DE CÂNDIDO MOTA

2ª VARA

Praça Antonio Pípolo, s/nº, . - Centro

CEP: 19880-047 - Candido Mota - SP

Telefone: (18) 2142-5156 - E-mail: candmota2@tjsp.jus.br

improvidos." (REsp 761.294/DF, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 03.08.2007)

"RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. ANULAÇÃO DE PROCESSO EXECUTIVO. CITAÇÃO POR EDITAL. ATOS POSTERIORES. EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATACÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. VENDA POSTERIOR DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. DESFAZIMENTO DA ARREMATACÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. A arrematação pode ser desconstituída, ainda que já tenha sido considerada perfeita, acabada e irretratável, caso ocorra alguma das hipóteses previstas no parágrafo único do art. 694 do CPC. 2. O desfazimento da arrematação por vício de nulidade, segundo a jurisprudência consagrada neste Superior Tribunal de Justiça, pode ser declarado de ofício pelo juiz ou a requerimento da parte interessada nos próprios autos da execução. 3. Há exceção a essa orientação. Quando já houver sido expedida a carta de arrematação, bem como quando já transferida a propriedade do bem, não pode a desconstituição da alienação ser feita nos próprios autos de execução, devendo ser realizada por meio de ação própria, anulatória, nos termos do art. 486 do CPC. 4. A carta de arrematação transcrita no registro de imóvel confere presunção juris tantum de propriedade em nome daquele a quem se transcreve o imóvel arrematado. 5. No caso dos autos, considerando que houve expedição da carta de arrematação, registro do imóvel adquirido, bem como sua posterior transferência a terceiro, é necessário que o pedido de desconstituição da arrematação seja efetuado em ação própria. 6. Recurso especial provido." (REsp 577363/SC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, DJ de 27.03.2006, p. 159)

"AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DE ARREMATACÃO. IMPUGNAÇÃO DA AVALIAÇÃO. DESNECESSIDADE. ARREMATACÃO DE BEM POR PREÇO VIL. NULIDADE. PRECEDENTES. DESNECESSIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. PRECEDENTES. 1. Caracteriza-se o preço vil quando o preço de arrematação do bem é inferior ao da metade do valor da avaliação. Desnecessidade de análise de matéria fático-probatória para se chegar a esta conclusão. Precedentes do STJ. 2. A arrematação realizada por preço vil, nula torna-se a mesma. Ademais, para a sua decretação, não é necessário que o executado impugne a avaliação. Precedentes do STJ. 3. Agravo Regimental improvido." (AgRg nos EDcl no Ag 454247/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, DJ de 19.05.2003, p. 134).

Embora o dispositivo e arestos tratem da arrematação, a regra aplica-se por analogia à adjudicação, pois ambas constituem formas de expropriação de bens na execução.

No caso, a execução decorre da cédula de crédito bancário n. 577442 (fls. 110-125), na qual constam como garantia fiduciária as plantadeiras John Deere modelos 1100 e 1111, ano 2022, com valores de aquisição de R\$ 427.000,00 e R\$ 373.000,00, respectivamente.

Todavia, a avaliação judicial realizada pelo Sr. Oficial de Justiça fixou os valores em R\$ 180.000,00 e R\$ 145.000,00, o que representa depreciação superior a 60% em apenas 38 meses de uso, sem qualquer critério técnico ou fundamentação mercadológica.

Nota-se que o auto de penhora e avaliação constata que o equipamento se encontra em bom estado de uso, conservação e funcionamento (p. 371).

Ademais, o exequente também não impugna de forma específica os valores apresentados pelo executado como parâmetro para consideração do preço vil e que resultam em uma depreciação média mensal de 0,625%, e que reputo razoável com base em critérios oficiais adotados pela Receita Federal e CONAB - Companhia Nacional de Abastecimento.

Considerando tais critérios e o período de depreciação decorrido desde a data da nota fiscal dos equipamentos informada do título (09/09/2022, p. 117) até a presente data, conclui-se que o valor adequado e razoável é de aproximadamente R\$ 590.000,00 pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Cândido Mota

FORO DE CÂNDIDO MOTA

2ª VARA

Praça Antonio Pípolo, s/nº, . - Centro

CEP: 19880-047 - Candido Mota - SP

Telefone: (18) 2142-5156 - E-mail: candmota2@tjsp.jus.br

conjunto das duas máquinas. Senão vejamos:

1- Plantadeira JD 1100 (13 linhas, 2022)

Valor de aquisição: R\$ 427.000,00

Depreciação acumulada (427.000 x 42 meses x 0,625%): R\$ 112.087,50

Valor atual estimado (427.000 – 112.087,50): R\$ 314.912,50

2- Plantadeira JD 1111 (11 linhas, 2022)

Valor de aquisição: R\$ 373.000,00

Depreciação acumulada (373.000 x 42 meses x 0,625%): R\$ 97.912,50

Valor atual estimado (373.000 - 97.912,50): R\$ 275.087,50

A adjudicação, portanto, se daria por valores que não alcançam sequer 50% do valor real estimado de mercado, sem qualquer motivo que justifique tamanha desvalorização, caracterizando preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Assim, ainda que a exequente sustente a ocorrência de preclusão temporal, a constatação de preço vil é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício, não sujeita à preclusão enquanto não expedida carta de adjudicação conforme entendimento consolidado.

Sem prejuízo, faculta-se ao exequente ratificar seu pedido de adjudicação com base nos valores acima, que desde logo ficam arbitrados para efeito de avaliação.

No mais, sem razão o executado quanto à manifestação de p. 460-462, em relação à penhora da safra, que efetivamente se deu na mesma propriedade onde foram penhorados os maquinários do executado, verificando-se evidente fragilidade e contradição.

Ademais, figurou o próprio executado como depositário, e nesse sentido não há óbice algum à pretensão do exequente de p. 441-447 e 465-467, para expedição de ofícios aos armazéns, além da indicação de prepostos seus para acompanhar o encargo do depositário, quanto mais por se tratar de encargo judicial.

Diante do exposto:

1) torno sem efeito a adjudicação das plantadeiras John Deere modelos 1100 e 1111, ano 2022, por se tratar de preço vil, arbitrando-se o valor de avaliação das referidas plantadeiras, respectivamente, em R\$ 314.912,50 e R\$ 275.087,50, facultando-se ao exequente ratificar o pedido de adjudicação por esses valores. Havendo manifestação expressa do exequente nesse sentido, fica desde logo deferida nova adjudicação, reabrindo-se o prazo para o executado efetuar o pagamento em remissão. Decorrido o prazo legal, sem remissão, expeça o competente auto de adjudicação e mandado de remoção, se requerido.

2) Autorizo aos prepostos do exequente acompanhar os atos do depositário, bem como a expedição de ofícios aos armazéns, como requerido pelo exequente às p. 441-467.

Manifeste-se exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Candido Mota, 24 de março de 2026.

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