

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **AGRO PECUARIA SANTA LUZIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.434.974/0001-05; **bem como dos credores hipotecários BRUNO GABRIEL MARTINS GARCIA DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 386.013.798-00; **JOSÉ VARKULJA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.249.188-20; **e seu cônjuge CLEIDE SBARAGLIO VARKUJA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.321.578-90; **e do interessado CONDOMÍNIO JARDIM DO RIBEIRÃO II**.

A Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GERARDO RAMON MUNOZ PINO e Outro** em face de **AGRO PECUARIA SANTA LUZIA LTDA - Processo nº 1002001-91.2017.8.26.0309**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/10/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/11/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC); (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 80.419 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, destacada do remanescente de uma gleba situada na Fazenda São José do Ribeirão, antiga Fazenda Ribeirão, no município de Itupeva, desta comarca, designada como GLEBA 1-C, com a área de 805.833,46 metros quadrados, que assim se descreve:- inicia-se no ponto M22, localizado no final do alinhamento atual da Rua 8, junto a divisa do lote n.º 8 da quadra N do loteamento Jardim do Ribeirão II (gleba 1B); desse ponto segue em reta pelo final do alinhamento atual da Rua 8, por 14,14 metros com rumo de 34º 38' 00" SE, até encontrar o ponto M21A; deflete à esquerda e segue em reta por 70,65 metros com um rumo de 30º 44' 51" NE, até encontrar o ponto M114; desse ponto segue em curva de concordância à esquerda por 32,51 metros com um raio de 64,00 metros até encontrar o ponto M113; desse ponto segue em reta por 103,96 metros, com um rumo de 01º 38' 43" NE, até encontrar o ponto M112; desse ponto segue em curva de concordância à esquerda por 55,30 metros com um raio de 200,00 metros, até

encontrar o ponto M111; desse ponto segue em reta por 14,02 metros, com um rumo de 14° 18' 47" NW, até encontrar o ponto M110; deflete à direita e segue em reta por 173,00 metros com um rumo de 23° 13' NE, até encontrar o ponto M109; deflete à direita e segue em reta por 47,?? metros com um rumo de 12° 51' 32" SE, até encontrar o ponto M108; desse ponto segue em curva de concordância à direita por 13,90 metros com um raio de 86,00 metros, até encontrar o ponto M107; desse ponto segue em reta por 156,99 metros com um rumo de 82° 10' 41" SE, até encontrar o ponto M105; deflete à esquerda e segue em reta por 91,56 metros com um rumo de 33° 19' 46" SE, até encontrar o ponto M104; deflete à esquerda e segue em reta por 15,?? metros com um rumo de 85° 47' 47" SE, até encontrar o ponto M103; deflete à esquerda e segue em reta por ?? metros até encontrar o ponto M6A, localizado junto à propriedade de Armando R. Barreto, confrontando do ponto M21A ao ponto M6A com a gleba 1D; deflete à esquerda e segue em reta por ?? metros com um rumo de 23° 28' 00" NE, confrontando com a Fazenda Manacá, propriedade de Armando R. Barreto até encontrar o ponto M6; deflete à esquerda e segue em reta pela cerca por 710,00 metros com um rumo de 44° 44' 00" NW, deflete à direita e segue em reta pela cerca por 203,39 metros com um rumo de 53° 25' 00" NW, até encontrar o ponto M3A, confrontando do ponto M6 ao ponto M3A, com divisas e próprias e sucessores de Armando R. Barreto; deflete à esquerda e segue em reta por 60,21 metros com um rumo de 73° 32' 44" SW, até encontrar o ponto M102; deflete à direita e segue em reta por 75,83 metros com um rumo de 63° 43' 58" NW, até encontrar o ponto M101; deflete à esquerda e segue em reta por 78,56 metros com um rumo de 82° 44' 01" NW, até encontrar o ponto M100; deflete à esquerda e segue em reta por 66,39 metros com um rumo de 56° 58' 21" SW, até encontrar o ponto M99; deflete à esquerda e segue em reta por 125,78 metros com um rumo de 25° 24' 19" SW, até encontrar o ponto M98; deflete à direita e segue em reta por 73,?? metros com um rumo de 54° 19' 57" SW, até encontrar o ponto M97; deflete à direita e segue em reta por 70,00 metros com um rumo de 35° 40' 03" SE, até encontrar o ponto M96; deflete à esquerda e segue em reta por 20,00 metros com um rumo de 54° 19' 57" NE, até encontrar o ponto M95; deflete à esquerda e segue em reta por 6,00 metros com um rumo de 35° 40' 03" NW, até encontrar o ponto M94; deflete à direita e segue em reta por 41,51 metros, com um rumo de 54° 19' 57" NE, até encontrar o ponto M93; deflete à direita e segue em reta por 56,50 metros com um rumo de 76° 00' 00" NE, até encontrar o ponto M92; deflete à direita e segue em reta por 122,00 metros com um rumo de 73° 18' 57" SE, até encontrar o ponto M91; deflete à direita e segue em reta por 65,99 metros com um rumo de 49° 45' 01" SE, até encontrar o ponto M90; deflete à direita e segue em reta por 104,19 metros com um rumo de 48° 19' 42" SE, até encontrar o ponto M89; deflete à direita e segue em reta por 54,60 metros com um rumo de 51° 17' 26" NE, até encontrar o ponto M88; deflete à direita e segue em curva de concordância à esquerda por 32,87 metros com um raio de 214,00 metros, até encontrar o ponto M87; desse ponto segue em reta por 59,81 metros com um rumo de 60° 35' 58" SE, até encontrar o ponto M86; desse ponto segue em curva de concordância à direita por 50,95 metros com um raio de 186,00 metros até encontrar o ponto M85; deflete à esquerda e segue em reta por 31,25 metros com um rumo de 52° 57' 57" SW, até encontrar o ponto M84; deflete à esquerda e segue em reta por 80,00 metros com um rumo de 37° 02' 03" SE, até encontrar o ponto M83; deflete à direita e segue em reta por 61,80 metros com um rumo de 11° 07' 39" SE, até encontrar o ponto M82; deflete à esquerda e segue em reta por 46,35 metros com um rumo de 37° 02' 03" SE, até encontrar o ponto M81; deflete à direita e segue em reta por 357,08 metros com um rumo de 21° 01' 49" SE, até encontrar o ponto M80; encontrar o ponto M79; deflete à esquerda e segue em reta por 131,14 metros com um rumo de 54° 52' 02" SE, até encontrar o ponto M78; desse ponto segue em curva de concordância à esquerda por 38,47 metros com um raio de 50,00 metros até encontrar o ponto M77; deflete à direita e segue em reta por 56,07 metros, com um rumo de 11° 50' 58" SE, até encontrar o ponto M76; deflete à esquerda e segue em reta por 69,65 metros com um rumo de 77° 11' 09" SE, até encontrar o ponto M75; deflete à esquerda e segue em reta por 112,33 metros com um rumo de 67° 45' 11" NE, até encontrar o ponto M74A; deflete à direita e segue em reta por 100,42 metros com um rumo de 71° 38' 23" SE, até encontrar o ponto M74; deflete à direita e segue em reta por 186,94 metros com um rumo de 56° 56' 34" SW, até encontrar o ponto M73; deflete à esquerda e segue em reta por 50,00 metros com um rumo de 19° 29' 12" SE, até encontrar o ponto M72; deflete à esquerda e segue em reta por 50,00 metros com um rumo de 70° 30' 48" NE, até encontrar o ponto M71;

deflete à direita e segue em reta por 60,00 metros com um rumo de 19º 29' 12" SE, até encontrar o ponto M70; deflete à esquerda e segue em reta por 169,75 metros com um rumo de 80º 53' 31" SE, até encontrar o ponto M69; deflete à direita e segue em curva de concordância à direita por 15,36 metros com um raio de 50,00 metros até encontrar o ponto M68; desse ponto segue em reta por 68,73 metros com um rumo de 30º 44' 51" SW, até encontrar o ponto M22, inicial desta descrição, confrontando-se do ponto M80 ao ponto M22, com a gleba remanescente 1-E, encerrando o perímetro uma área de 805.833,46 metros quadrados. **Consta no R.03 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 4000265-60.2012.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por SERGIO NUNES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca judicial a BRUNO GABRIEL MARTINS GARCIA DE ABREU. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0018708-25.2015.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANA PAULA GINJAS PERES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019672-18.2015.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por DIOGO GONÇALVES ORNAGHI E OUTRA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca judicial a JOSÉ VARKULJA e sua mulher CLEIDE SBARAGLIO VERKULJA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00094900220178260309, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por JOSÉ VARKUJA E OUTRA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0008693-89.2018.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por THIAGO MOREIRA GARCIA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001782221, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por PAULO HUGO CASONI contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0017512-15.2018.8.26.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por WALCYR DE MOURA E SILVA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001938640-2015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por OSCAR VICENTE NUNES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0018592.19.2015.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por SERGIO NUNES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0018708-25.2015.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANA PAULA GINJA PERES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004543-12.2011.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ALEXANDRE BARBOSA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0017365-57.2016.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANA PAULA GINJAS PERES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o

imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010572342018, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por PEDRO LUIS DE SÁ contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019678-25.2015.8.26.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ROBERTA BALAK MUNHOZ contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00014803220188260309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANA PAULA GINJAS PERES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00068271220198260309, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por SERGIO BORINEZ MARTINS PEREIRA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0009825-50.2019.8.26.0309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BRUNO GABRIEL MARTINS GARCIA DE ABREU contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0064642-46.2018.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por MARCOS RICARDO DE OLIVEIRA TEJADA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001844-34.2019.8.26.0514, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, requerida por JOAO FRANCISCO CORREA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001433-25.2018.8.26.0514, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, requerida por LAIS TURQUETI CORREA GONÇALVES contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000303-29.2020.8.26.0514, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, requerida por JULIANA FONTÃO LOPES CORREA MEYER contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000301-59.2020.8.26.0514, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, requerida por ANA CAROLINA KAMIO contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA.

INCRA Nº (Conf. Av.18).

Consta no laudo de avaliação no evento 214 dos autos que se Trata de uma área de terras com "805.833,46 metros quadrados" destacada do remanescente de uma Gleba antiga Fazenda Ribeirão, designada como Gleba 1-C, localizada na Fazenda São José do Ribeirão, município de Itupeva/SP, bem como que o acesso ao local é feito somente pelo Condomínio Jardim do Ribeirão II, e que a Área encontra-se em zona rural, cadastro no Incra 630055.0345507 tendo confrontantes fazendas, área de extração de areia, matas, a nascente do Riacho São José do Ribeirão que abastece a cidade e o loteamento já citado designado Jardim do Ribeirão II.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.900.717,48 (Quatorze milhões, novecentos mil, setecentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta no evento 218 dos autos que o imóvel penhorado foi submetido a leilões judiciais com resultado negativo, nos autos dos processos 0017822-21.2018.8.26.0309 e 0009490-02.2017.8.26.0309.

Débito desta ação no valor de R\$ 337.937,72 (janeiro/2026).

São Paulo, 26 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis
Juíza de Direito