EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **H.A. FOMENTO COMERCIAL LTDA** (CNPJ: 58.779.513/0001-22), na pessoa de seu representante legal, **LUIZ ALBERTO SAMPAIO** (CPF: 312.789.578-04), seu cônjuge **MARIAIDÊ ÁVILA DE AGUIAR SAMPAIO** (CPF: 061.721.848-06), os coproprietários **MARCUS TADEU ÁVILA DE AGUIAR** (CPF: 383.557.288-15), seu cônjuge **IVONE MARIA DE CASTRO ÁVILA DE AGUIAR** (CPF: 672.971.371-20), **WALTER ÁVILA DE AGUIAR** (CPF: 923.546.618-00), seu cônjuge **SANDRA MARIA HERONDINA COELHO ÁVILA DE AGUIAR** (CPF: 004.765.408-28), **KRIKOR KAYSSERLIAN** (CPF: 054.483.448-87), seu cônjuge **ISMÊNIA MARIA KAYSSERLIAN** (CPF: 088.110.278-45), **OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO** (CPF: 261.047.198-05), seu cônjuge **MARIANA PEDRIALI NOBREGA DUARTE** (CPF: 020.007.469-50), **RODRIGO KAYSSERLIAN** (CPF: 213.526.728-71), seu cônjuge se casado for, os terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO ARACANGUÁ** (CNPJ: 59.764.399/0001-20), **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA** (CNPJ: 00.375.972/0001-60), **MARTISTELA STORTI RASTEIRO DE OLIVEIRA** (CPF: 957.752.938-00), **RITA DE CASSIA DRAGHE** (CPF: 055.325.428-64), **LIGIA MARIA BLANCO RECHE** (CPF: 066.060.038-22), **NAIR SCARPINO DRAGHE** (CPF: 119.833.698-61), **EDUARDO AFONSO BLANCO DRAGHE** (CPF: 417.291.828-01), **MARTINS GONÇALVES AURIFLAMA - ME** (CNPJ: 01.412.343/0001-26), **NILTON CEZAR DE OLIVEIRA TERRA** (CPF: 080.456.228-81), **ALBERTO MOURE BELENTANI** (CPF: 023.801.318-99), **DAVID MICHAEL REMSEN** (CPF: 217.001.818-23), **ANA CAROLINA KAYSSERLIAN REMSEN** (CPF: 213.519.328-37), **PHOENIX TRADING INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** (CNPJ: 01.792.221/0001-02), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0005691-26.2005.8.26.0032,** em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP**, requerida por **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A** (CNPJ: 36.699.663/0001-93).

O(A) Dr(a). ANTONIO FERNANDO SANCHES BATAGELO, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Plena propriedade da área individualizada de 502,8998 hectares da Fazenda Santa Catarina da Mata, município de Santo Antônio do Aracanguá, Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 80.335 do 1º CRI de Araçatuba/SP.

Matrícula nº 80.335 do 1º CRI de Araçatuba/SP "Área de terra com 584,4408ha com a denominação de Fazenda Santa Catarina - Gleba I, situada na zona rural do município de Santo Antônio do Aracanguá, comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AL6-M-0145, de coordenadas N 7.699.625,30m e E 556.480,92m, cravado na margem da Rodovia Estadual Eliezer Montenegro Magalhães, SP-463, margem direita no sentido Araçatuba-Jales, a 25,00m de seu eixo e na divisa com terras da Fazenda Yabuta I (Sítio Yabuta), código no INCRA nº 607029008532-2, Matrícula nº 22.345 do CRI de Araçatuba/SP, pertencente a Norimoto Yabuta e Outros; deste, segue confrontando com Fazenda Yabuta IV (Sítio Yabuta), com o azimute 68°55'47" e com a distância de 772,10m até o vértice AL6-V-0325, de coordenadas N 7.699.902,88m e E 557.201,40m, localizado nesta divisa e na margem esquerda do Córrego da Divisa; deste, segue pelo veio do Córrego da Divisa, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°04'36" e 84,57m até o vértice AL6-V-0326, de coordenadas N 7.699.869,74m e E 557.279,20m; 117°19'26" e 92,81m até o vértice AL6-V-0327, de coordenadas N 7.699.827,14m e E 557.361,66m; 78°58'20" e 81,10m até o vértice AL6-V-0328, de coordenadas N 7.699.842,65m e E 557.441,26m; 74°11'54" e 101,77m até o vértice AL6-V-0329, de coordenadas N 7.699.870,36m e E 557.539,18m; 73°42'37" e 105,85m até o vértice AL6-V-0330, de coordenadas N 7.699.900,05m e E 557.640,78m; 83°10'10" e 113,28m até o vértice AL6-V-0331, de coordenadas N 7.699.913,52m e E 557.753,26m; 79°47'21" e 109,74m até o vértice AL6-V-0332, de coordenadas N 7.699.932,98m e E 557.861,26m, localizado na margem esquerda do córrego e na divisa com terras da Gleba G da Fazenda Santa Catarina, servindo o referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

córrego, neste trecho, como divisa natural com terras da Gleba H da Fazenda Santa Catarina e dos municípios de General Salgado e Santo Antônio do Aracanguá; deste, segue confrontando com Gleba G da Fazenda Santa Catarina, com o azimute 122°48'34" e 1.476,43m até o vértice ALGP-0939, de coordenadas N 7.699.132,98m e E 559.102,16m, localizado nesta divisa na margem da Estrada Municipal Major Prado-General Salgado (NC-101), a 6,00m de seu eixo; deste, segue margeando a Estrada Municipal NC-101, paralelo e distante 6,00m de seu eixo, no sentido a Major Prado, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°47'46" e 32,08m até o vértice AL6-P-0940, de coordenadas N 7.699.103,96m e E 559.115,82m; 148°06'11" e 241,42m até o vértice AL6-P-0941, de coordenadas N 7.698.898,99m e E 559.243,39m; 136°08'44" e 32,50m até o vértice AL6-P-0942, de coordenadas N 7.698.875,56m e E 559.265,91m; 135°52'16" e 207,50m até o vértice AL6-P-0943, de coordenadas N 7.698.726,61m e E 559.410,39m; 142°14'42" e 103,55m até o vértice AL6-P-0944, de coordenadas N 7.698.644,74m e E 559.473,79m; 169°31'50" e 20,68m até o vértice AL6-P-0945, de coordenadas N 7.698.624,41m e E 559.477,55m; 188°12'21" e 74,22m até o vértice AL6-P-0946, de coordenadas N 7.698.550,95m e E 559.466,95m; 234°57'09" e 36,75m até o vértice AL6-P-0947, de coordenadas N 7.698.529,85m e E 559.436,87m; 237°12'03" e 579,67m até o vértice AL6-P-0948, de coordenadas N 7.698.215,84m e E 558.949,61m; 237°13'04" e 485,25m até o vértice AL6-P-0949, de coordenadas N 7.697.953,10m e E 558.541,64m; 237°23'57" e 237,79m até o vértice AL6-P-0950, de coordenadas N 7.697.824,98m e E 558.341,32m; 237°14'52" e 168,65m até o vértice AL6-P-0951, de coordenadas N 7.697.733,74m e E 558.199,48m; 237°25'33" e 628,03m até o vértice AL6-P-0952, de coordenadas N 7.697.395,61m e E 557.670,24m; 237°45'15" e 557,82m até o vértice AL6-P-0953, de coordenadas N 7.697.097,99m e E 557.198,45m; 237°40'11" e 435,20m até o vértice AL6-P-0954, de coordenadas N 7.696.865,24m e E 556.830,72m; 237°22'17" e 383,93m até o vértice AL6-M-0131, de coordenadas N 7.696.658,23m e E 556.507,38m, cravado nesta margem da Estrada Municipal, a 6,00m de seu eixo, e no entroncamento com a Rodovia Estadual Eliezer Montenegro Magalhães, SP-463, margem direita no sentido Araçatuba-Jales, a 25,00m de seu eixo; deste, segue pela margem da faixa de domínio da Rodovia Estadual Eliezer Montenegro Magalhães, SP-463, no sentido a Jales, paralelo e distante 25,00m de seu eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°35'12" e 2.172,26m até o vértice AL6-P-0955, de coordenadas N 7.698.830,38m e E 556.529,63m; 0°05'04" e 80,35m até o vértice AL6-P-0956, de coordenadas N 7.698.910,73m e E 556.529,77m; 359°00'44" e 64,34m até o vértice AL6-P-0957, de coordenadas N 7.698.975,06m e E 556.528,66m; 357°27'13" e 104,03m até o vértice AL6-P-0958, de coordenadas N 7.699.078,99m e E 556.524,03m; 355°40'41" e 79,72m até o vértice AL6-P-0999, de coordenadas N 7.699.158,49m e E 556.518,03m; 355°27'18" e 468,29m até o vértice AL6-M-0145, ponto inicial da descrição deste perímetro".

INCRA: 607.029.000.248-6; denominação do imóvel: Fazenda Santa Catarina; localização: Rodovia Araçatuba/Jales - Km 34; área total: 1.893,1000ha (sendo 513,4000ha da M-36.589, 580,3000ha da M-36.590, 105,0000ha da M-36.591, 694,4000ha da M-3.292); área registrada: 1.893,1000ha; módulo rural 21,7218ha; nº de módulos rurais 65,80ha; mód. fiscal 30,0000ha; nº de módulos fiscais 63,10; f. min. parc. 2,0000ha: declarante: Aurênia Ávila de Aguiar e outros; conforme prova Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, expedido em 97/12/2005, NIRF nº 0.745.440-6".

ÔNUS, GRAVAMES E ANOTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA: Constam na Matrícula nº 80.335, conforme **Av.01 (24/08/2010)** averbação para constar o Transporte de Ônus referente a Matricula nº 35.590, **Av.08 (31/08/2015)** averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Martistela Storti Rasteiro de Oliveira em face de Luiz Alberto Sampaio e Outra, Processo nº 0004651-38.2007.8.26.0032, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, **Av.09 (10/09/2015)** averbação para constar penhora da parte ideal de 1,36058% do imóvel pertencente a Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio e seu marido Luiz Alberto Sampaio em favor de Rita de Cassia Draghe e outros, Processo nº 340/2010, 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, **Av.11 (07/04/2016)** averbação para constar penhora da parte ideal de 32,48034% do imóvel pertencente a Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio e seu marido Luiz Alberto Sampaio em favor de Maristela Storti Rasteiro de Oliveira, Processo nº 0004651-38.2007.8.26.0032, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, **Av.12 (25/08/2017)** averbação para constar penhora da parte ideal de 0,51331% do imóvel pertencente a Luiz Alberto Sampaio e sua mulher Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio em favor de Martins Gonçalves Auriflama ME, Processo nº 0002505-66.2009.8.26.0060, Vara Única da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

Comarca de Auriflama/SP, **Av.13 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010463-28.2018.8.15.0066, 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, **Av.14 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010766-38.2018.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, **Av.15 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010566-31.2018.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, **Av.16 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010559-39.2018.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, **Av.17 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010558-54.2018.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, **Av.18 (21/10/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010980-30.2018.5.15.0067, 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, **Av.19 (30/12/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 1069408.2018, 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP, **Av.21 (26/02/2021)** averbação para constar penhora da parte ideal de 32,48034% do imóvel pertencente a Luiz Alberto Sampaio e sua mulher Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio em favor de Nilton Cezar de Oliveira Terra, Processo nº 0017219-03.2018.8.26.0032, 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, **Av.22 (14/05/2021)** averbação para constar penhora da parte ideal de 16,24017% do imóvel pertencente a Luiz Alberto Sampaio e sua mulher Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio em favor de Alberto Moure Belentani e Outro, Processo nº 0015005-83.2011.8.26.0032, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, **Av. 23 (10/06/2021)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de David Michaesl Remsen, Processo nº 0010852-11.2018.5.15.0002, Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, **Av.24 (24/04/2023)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Luiz Alberto Sampaio, Processo nº 1501018-32.2020.8.26.0664, Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, **Av.25 (27/09/2023)** averbação para constar cessão de crédito (hipoteca) do Banco do Brasil S/A à TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO FINANCEIROS VIII S/A.

OBS 1: Conforme fls. 161/192 dos autos, através da Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Araçatuba/SP em 16/07/2012, houve divisão amigável da toda a propriedade denominada Fazenda Santa Catarina, objeto da matrícula nº 80.335 do 1º CRI de Araçatuba/SP, cabendo aos executados Luiz Alberto Sampaio e Mariaidê Ávila de Aguiar Sampaio a área de 502,8998 hectares, que passou a ser denominada FAZENDA SANTA CATARINA DA MATA e a Marcus Tadeu Ávila de Aguiar, Ivone Maria de Castro Ávila de Aguiar, Walter Ávila de Aguiar e Sandra Maria Herondina Coelho Ávila de Aguiar a área de 81,6020 hectares.

OBS 2: A matrícula imobiliária nº 36.590 do 1º CRI de Araçatuba/SP foi encerrada, de modo que da referida matrícula foi aberta a matrícula imobiliária nº 80.335 do 1º CRI de Araçatuba/SP.

OBS 3: Conforme decisão de fls. 1.972/1.976 dos autos, **foi declarada a extinção do usufruto vitalício que gravava o imóvel, bem como deferido o reforço e a ampliação da penhora para abranger a integralidade dos 502,8998 hectares da Fazenda Santa Catarina da Mata**, **pertencentes com exclusividade aos executados, objeto da matrícula nº 80.335 do 1º CRI de Araçatuba/SP**. Assim, o leilão judicial eletrônico terá por objeto a plena propriedade da referida área de 502,8998 hectares, avaliada em R$ 51.952.500,00 em 28/11/2025, sendo admitido, em 2ª Praça, lance mínimo correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

OBS 4: Conforme decisão de fls. 2.001/2.003, a fração ideal correspondente a 4,9852 hectares (2,06 alqueires), objeto dos atos R-04, R-07 e R-10 da matrícula nº 80.335, vincula-se originariamente às terras da matrícula nº 80.336 e **não integra a área de 502,8998 hectares objeto da presente alienação judicial, restando expressamente excluída da expropriação promovida nestes autos.**

OBS 5: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 54.178.194,26 (outubro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 43.027.335,99 (fevereiro/2026 - fls. 1.820 e 1.842/1.843), sendo R$ 19.499.011,30 do Processo 0005690-41.2005.8.26.0032 e R$ 23.528.324,69 do Processo 0005691-26.2005.8.26.0032.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/11/2026 às 11h00min, e termina em 26/11/2026 às 11h00min; 2ª Praça começa em 26/11/2026 às 11h01min, e termina em 17/12/2026 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados H.A. FOMENTO COMERCIAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, LUIZ ALBERTO SAMPAIO, seu cônjuge MARIAIDÊ ÁVILA DE AGUIAR SAMPAIO, os coproprietários MARCUS TADEU ÁVILA DE AGUIAR, seu cônjuge IVONE MARIA DE CASTRO ÁVILA DE AGUIAR, WALTER ÁVILA DE AGUIAR, seu cônjuge SANDRA MARIA HERONDINA COELHO ÁVILA DE AGUIAR, KRIKOR KAYSSERLIAN, seu cônjuge ISMÊNIA MARIA KAYSSERLIAN, OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO, seu cônjuge MARIANA PEDRIALI NOBREGA DUARTE, RODRIGO KAYSSERLIAN, seu cônjuge se casado for, os terceiros interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO ARACANGUÁ, INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, MARTISTELA STORTI RASTEIRO DE OLIVEIRA, RITA DE CASSIA DRAGHE, LIGIA MARIA BLANCO RECHE, NAIR SCARPINO DRAGHE, EDUARDO AFONSO BLANCO DRAGHE, MARTINS GONÇALVES AURIFLAMA - ME, NILTON CEZAR DE OLIVEIRA TERRA, ALBERTO MOURE BELENTANI, DAVID MICHAEL REMSEN, ANA CAROLINA KAYSSERLIAN REMSEN, PHOENIX TRADING INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, bem como seus cônjuges se casados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora e reforço da penhora com a ampliação para a integralidade dos 502,8998 hectares e extinção do usufruto vitalício. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba/SP, 28 de outubro de 2026.

ANTONIO FERNANDO SANCHES BATAGELO
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:50 , sob o número WARC26701672019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código zVxMeKDN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
5ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, Edifício do Fórum, .
Vila São Paulo - CEP 16015-600, Araçatuba-SP
Fone: (18) 2102-9530 - E-mail: upj1a6cvaracatuba@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0005691-26.2005.8.26.0032**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Exequente:	**Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S/A**
Executado:	**H A Fomento Comercial Ltda e outros**

Vistos.

1. Fls. 2007/2027: Ciência às partes.

2. Afixe-se o edital no local de costume.

3. No mais, aguarde-se a realização do leilão programado para iniciar o primeiro pregão dia 23/11/2026, a partir das 11h, e encerrar dia 26/11/2026, às 11h, e, caso necessário, o segundo pregão iniciará dia 26/11/2026 às 11h01min, e terminará em 17/12/2026 às 11h.

Int.

Araçatuba, 03 de novembro de 2026.

MARCELO YUKIO MISAKA
Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO YUKIO MISAKA, liberado nos autos em 03/11/2026 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005691-26.2005.8.26.0032 e código KvfDJxvA.