

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPETININGA - SÃO PAULO

Editais de Hasta Pública (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do **EXEQUENTE**: Cooperativa de Crédito Rural dos Fornecedores de Cana e Agrop. da Reg. Piracicaba (CNPJ: 54.401.286/0001-46), **EXECUTADOS**: Agro Industrial Vista Alegre S/A (CNPJ: 44.836.856/0001-77), Agrícola Almeida Ltda (CNPJ: 51.482.461/0001-89), Tavares de Almeida Participações S.A. (CNPJ: 53.179.511/0001-89) **COPROPRIETÁRIO**: Avelino de Almeida Brandão (R.E. nº 682.397) casado no regime da comunhão de bens com Gislene Cecato Brandão (CPF nº 304.247.048/20), Antônio José de Almeida Brandão (RG nº 7.974.806 – ssp/sp) casado no regime da comunhão parcial de bens com Helen Regina Landolfo de Pádua Brandão e Paulo Vilmar Farias (CPF: 224.667.388-72) casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Perpétua Brandão Farias (RG nº 4.892.197-ssp-sp).

O Dr. MIGUEL ALEXANDRE CORREA FRANCA, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, na forma da Lei, FAZ SABER que por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO**: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, ajuizada por Cooperativa de Crédito Rural dos Fornecedores de Cana e Agrop. da Reg. Piracicaba (CNPJ: 54.401.286/0001-46), em face de Agro Industrial Vista Alegre S/A (CNPJ: 44.836.856/0001-77), Agrícola Almeida Ltda (CNPJ: 51.482.461/0001-89), Tavares de Almeida Participações S.A. (CNPJ: 53.179.511/0001-89), nos autos do **PROCESSO Nº: 1008834-85.2016.8.26.0269**, e que será realizado o praxeamento eletrônico, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do bem abaixo descrito, conforme condições presentes neste edital e no site www.totalleiloes.com.br.

1ª PRAÇA: Abertura: **03/08/2026** às 12:30:00; Encerramento: **06/08/2026** a partir das 12:30:00 – por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, qual seja, R\$ 2.267.526,39 (maio 2026);

Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, da seguinte forma:

2ª PRAÇA: Abertura **06/08/2026** às 12:30:00; Encerramento: **31/08/2026** a partir das 12:30:00 – por no mínimo de 75% da última avaliação atualizada, qual seja, R\$ 1.700.644,79 (maio 2026).

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTOR: Romualdo Pandolfo, Jucesp nº 1.201, exclusivamente pelo site www.totalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: 100% do imóvel localizado na Rua José Florenzano, quadra 1 s/n, Vila Industrial, Bauru/SP, matriculado sob nº 6.228 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de Bauru/SP, assim descrito: Um terreno, formado pelos lotes H, I, J, K, L, M, N, O, Q, R, S e T, da quadra 74, da Vila Industrial, na cidade de Bauru/SP, medindo 62,00 metros de frente e de fundos, por 84,00

metros de cada lado, confrontando de um lado com a rua São Luiz, quarteirão 1, lado ímpar de outro lado com a Avenida Industrial, quarteirão 6, lado ímpar, com a qual faz esquina; lado par, também fazendo esquina, e de outro lado com os lotes A, B, C, D, E, F e G, totalizando a área de 5.208,00 metros quadrados. **CADASTRO:** Setor: 05, Quadra: 106, Bairro: Vila Industrial – Bauru/SP, Cep: 17.055-470, Registro: Matrícula nº 6.228.

ÔNUS: Constan na matrícula do imóvel os seguintes ônus:

- R 6/6.228, de 06/10/1999 – Penhora – TRT15 – 4ª Junta de Conciliação e Julgamento de Bauru, Processo nº 545/98 + 10, em que Paulo Cezar Zamora + 10, moveram contra BUBE Distribuidora de Bebidas de Bauru LTDA (Paulo Vilmar Farias);
- R7/6.228 de 29/10/1999 – Penhora – TRT15 - 4ª Junta de Conciliação e Julgamento de Bauru, Processo, Processo 923/98, José de Souza Filho contra BUBE Distribuidora de Bebidas de Bauru LTDA (Paulo Vilmar Farias);
- R8/6.228 de 12/01/2000 – Penhora – TRT15 - 4ª Junta de Conciliação e Julgamento de Bauru, Processo nº 555/98-9 (rt) – Exequente: Ataíde Sanches Garcia, Executada: BUBE Distribuidora de Bebidas de Bauru LTDA (Paulo Vilmar Farias);
- R9/6.228 de 19/06/200 – Penhora – TRT15 - 4ª Junta de Conciliação e Julgamento de Bauru, Processo nº 947/98-9 (rt) – Exequente: José Luís Agnello, Executada: BUBE Distribuidora de Bebidas de Bauru LTDA (Paulo Vilmar Farias);
- R10/6.228 de 08/02/2001 – Penhora – TRT15 – 4ª Vara do Trabalho de Bauru – Processo nº 558/1998-7 + 11 (rt) – Exequente: Alex Sandro Quintiliano + 11, Executada: BUBE Distribuidora de Bebidas de Bauru LTDA (Paulo Vilmar Farias);
- Av 12/6.228 de 25/11/2013 – Penhora – 1ª Vara Federal de Bauru/SP – Processo nº 0008020-81.2011.4.03.6108, requerido pela Fazenda Nacional em relação a Paulo Vilmar Farias;
- Av14/6.228 de 18/08/2022 – Penhora proveniente do processo objeto do presente edital;
- Av15/6.228 de 24/12/2023 – Sequestro – 3ª Vara Criminal da Comarca de Rio Claro/SP – Processo 1011887-83.2023.8.26.0510 – Autor: São Paulo Tribunal de Justiça, Réus: Anatolio Campos de Souza Neto, CPF 901.800.975-04, Cesar da Costa Rosa, CPF 228.729.570-49, Djalma Francisco Wetten, CPF 049.624.978-98, José Silveira Filho, CPF 032.091.198-56, Manuel Rodrigues Tavares de Almeida Filho, CPF 039.821.178-79, Paulo Roberto de Medeiros Carneiro, CPF 616.722.035-20, Pedro Manuel Tavares de Almeida, CPF 227.578.828-05, Roberto Carlos Casezmark, CPF 562.057.599-34, Valquíria Josalia Contiero, CPF 052.783.048-80, Agroindustrial Vista Alegre S/A, CNPJ 44.836.856/0001-77, Agrovera Agro Industrial Vera

Cruz, CNPJ 04.986.188/0001-40, Cachaça Brasileira Indústria e Comércio de Bebidas S/A, CNPJ 17.366.565/0001-90, Cachaça Brasileira Indústria e Comércio de Bebidas S/A, CNPJ 17.366.565/0002-70, Coudelaria Mito Lusitano Ltda., CNPJ 05.764.706/0001-43, Coudelaria Mito Lusitano Ltda, CNPJ 05.764.706/0002-24, Fundo de Investimento em Participações Melrose Multiestratégia, CNPJ 13.309.354/0001-64, Industrias Reunidas de Bebidas Tatuzinho 3 Fazendas Ltda., CNPJ 49.629.777/0005-32, Talavus Consultoria em Gestão Empresarial e Participações Ltda, CNPJ 33.516.953/0001-66, Tatre Administração e Participações Ltda, CNPJ 07.748.515/0001-13, Tavares de Almeida Participações S/A, CNPJ 53.179.511/0001-89, e LB Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, CNPJ 10.870.444/0001-31.

DÉBITOS TRIBUÁRIOS MUNICIPAIS: constam débitos tributários do Município de Bauru/SP no valor total de R\$ 139.059,13.

VALOR CORRESPONDENTE À COTA PARTE: O valor correspondente à quota-parte dos coproprietários alheios à execução deverá ser a eles resguardado, recaindo sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

DEPOSITÁRIO: Representante legal da executada Tavares de Almeida Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 53.179.511/0001-89 (Termo de penhora e depósito fls. 624).

VALOR DA AVALIAÇÃO: Considerando o laudo pericial anexado às fls. 785 do processo 1008834-85.2016.8.26.0269, referente à integralidade do imóvel objeto do presente edital, o valor atualizado do imóvel (maio 2026) é de R\$ 2.267.526,39.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.700.644,79 (um milhão setecentos mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 9.753.987,37 - (Tabela de atualização de débito juntada no dia 01/05/2025 nas fls. 937/938 do processo nº 1008834-85.2016.8.26.0269)

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, podendo, inclusive, ser exigida prova de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance mínimo, caução ou outros que sejam pertinentes, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido única e exclusivamente pelo site www.totalleiloes.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis.

DO LANCE: Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos por e-mail assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009)

INCREMENTO MÍNIMO: serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (artigo 16 do Provimento CSM n. 1625/200).

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN.

CUSTAS E DESPESAS: 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 (art. 9 do Provimento CSM n. 1625/200). Correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

PAGAMENTO DO LANCE: Em até 24h da finalização do leilão, em uma única vez, por meio de guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução (art. 18 do Provimento CSM n. 1625/2009).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 21 do Provimento CSM n.1625/2009;

COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor total da arrematação, não estando incluída no valor do lance, a ser pago em até 24h da finalização do leilão, através da Conta Digital SUPERBID PAY, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Utilizar Saldo SUPERBID PAY) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do site www.totalleiloes.com.br.

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 do leiloeiro, 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.

QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração. **REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** O leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

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 no ato da habilitação do interessado no leilão, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória a ser remetida para o e-mail: contato@totalleiloes.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.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil. (art. 20 do Provimento CSM N. 1625/2009);

VENDA DIRETA: Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado o Leiloeiro Oficial Romualdo Pandolfo, a proceder à VENDA DIRETA do(s) bem(ns), observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos, sendo todas as propostas recebidas pelo Leiloeiro serão condicionais a apreciação e homologação judicial. O prazo da venda direta é 90 (noventa) dias.

PLURALIDADE DE CREDITORES E/OU EXEQUENTES: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (19) 39274210 ou contato@totalleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO: Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site www.totalleiloes.com.br (art. 887, §2º-CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam as partes, os executados, seus cônjuges, credores fiduciários, hipotecários e preferenciais, coproprietários, promitentes compradores, senhorios diretos, usufrutuários, credores com garantia real ou com penhoras anteriormente averbadas, bem como demais interessados, INTIMADOS das designações deste edital, na pessoa de seus representantes legais. Caso não sejam localizados para intimação pessoal, esta publicação supre a notificação, não podendo posteriormente alegar desconhecimento do presente edital.

Dr. MIGUEL ALEXANDRE CORREA FRANCA
JUIZ DE DIREITO