

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 2ª VARA CIVIL DA COMARCA DE CRAVINHOS - SP

Processo 1002012.69.2018.8.26.0153

Pedido de Decreto de Segredo de Justiça – juntada de Declaração de IR

ESPÓLIO DE ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON,
representado por **CLEIDE MARIA JANNARELLI**, inventariante nomeada, pelo advogado e
procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., nos autos do
INVENTÁRIO em curso frente esse E. Juízo, para expor e requerer o o que segue :

E cumprimento a r. **decisão de fls. 1544-1551**, em especial quanto ao **contido às fls. 1550**, que esclarece :

Não obstante, determino que, em 30 dias, apresente extrato das contas bancárias em nome do falecido, desde 30 dias antes de seu óbito até a data do encerramento das contas, apresente a última declaração de bens e rendimentos prestada à Receita Federal em 2018, traga aos autos a certidão de casamento noticiada à fl. 4 com a averbação do divórcio e informação sobre ter se efetivado a partilha de bens.

1 – o espólio não possuía conta em bancos, em razão do impeditivo trazido pelas diversas distribuições de ações executivas, protestos que culminaram no apontamento junto ao SERASA. Sua última conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A, agência 6607-9 conta 2203, está encerrada. A declaração de imposto de renda do ano 2018, em anexo, mostra inclusive inexistência de saldo em bancos e caso V.Exa. julgue necessário confirmar a informação basta ser determinada a consulta BACENJUD (o ato será custeado pelo espólio, se determinado); em anexo os últimos extratos.

2 – em anexo a declaração de imposto de renda do exercício 2018 – **REQUER PORTANTO SEJA DECRETADO SEGREDO DE JUSTIÇA NESTES AUTOS.**

3 – junta certidão do divórcio do falecido (anterior a união estável) que demonstra o falecido ter sido casado PELO REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS (o que consta nas matrículas dos imóveis inventariados) com Maria Guilhermina Borges, motivo pelo qual os bens inventariados não se comunicaram (divórcio anterior ao óbito);

Deverá, ainda, especificar qual a destinação dada a cada um dos imóveis e veículos relacionados nas primeiras declarações, sendo que, no caso de estarem sendo colhidos furtos, deverá prestar contas dos valores recebidos, excluindo aquilo que corresponde à sua meação.

Por óbvio, como inventariante, está autorizada a utilizar dos valores colhidos para pagamento de despesas, manutenção e conservação dos bens do espólio. Porém, deverá prestar conta nos autos caso determinado, de modo que deverá documentar os ganhos e despesas e manter em seu poder os documentos pertinentes.

No momento, dispensei a prestação de contas, devendo apenas ser esclarecido o quanto determinado, no prazo de 30 dias.

4 – os bens móveis ainda estão depositados na Fazenda São Pedro, e na realidade são inservíveis pois, além de antigos, já estavam em desuso mesmo antes do falecimento, fotografias anexas :

5 – BENS MÓVEIS – VEÍCULOS :

- 1.Tipo: Caminhão / Ano: 1979 / Placa: BLR 9234
- 2.Tipo: Reboque / Ano: 1994 / Placa: CAH 9506
- 3.Tipo: Caminhão / Ano: 1981 / Placa: BHF 6968
- 4.Tipo: Caminhão / Ano: 1981 / Placa: BLR 9230
- 5.Tipo: Caminhão / Ano: 1979 / Placa: BLR 9263
- 6.Tipo: Caminhão / Ano: 1978 / Placa: BHF 6975
- 7.Tipo: Reboque / Ano: 1985 / Placa: BPW 4135
- 8.Tipo: Reboque / Ano: 1992 / Placa: BHF 6974
- 9.Tipo: Reboque / Ano: 1983 / Placa: BQO 6314
- 10.Tipo: Reboque / Ano: 1992 / Placa: BHF 6973
- 11.Tipo: Caminhoneta / Ano: 1989 / Placa: YF 0902
- 12.Tipo: Caminhão / Ano: 1980 / Placa: BLR 9251

5 – conforme fls. 977/979, os frutos decorrentes de arrendamento da Fazenda São Pedro, objeto da matrícula 2855 do Cartório de Registro de Imóveis de Cravinhos foram depositados/penhorados junto a 2ª Vara de Sertãozinho, em execução promovida pela Coopercana;

6 – em julho/2024, o imóvel objeto da matrícula 2855 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho, em execução promovida pela Coopercana, foi levado à leilão e arrematado pelo valor de R\$9.471.000,00 (nove milhões, quatrocentos e setenta e um mil reais), junto aos autos 0001621.61.1998.8.26.0597 da 2ª Vara Civil de Sertãozinho . Junto ao procedimento petições avulsas, feito por dependência da execução noticiada - autos 1004780.81.2024.8.26.0597 (

instaurado quando os autos 001621.61.1998.8.26.0597 estavam em digitalização)– foi deferido ao herdeiro Rafael Janarelli Ulson, o direito de equiparar o lance por igual valor ao então lançado, aguardando os autos assim a expedição de carta de arrematação em favor de Rafael Janarelli Ulson, motivo pelo qual este bem deixará ser inventariado e produzir renda (que anteriormente estava penhorada, conforme anteriormente informado). Importante destacar que junto aos autos 0001621.61.1998.8.26.0597 sobre o produto da arrematação concorrem credores trabalhistas, fiscais e cíveis. Assim que melhor esclarecido sobre o produto da arrematação o fato será noticiado em Juízo.

7 – quanto ao imóvel da matrícula 278 do Cartório de Registro de Imóveis de Cravinhos, não **havia exploração rural em razão das diversas penhoras incidentes**. Com esta decisão que autorizou a inventariante proceder arrendamento, conforme pretendido nas petições de fls. 791-794, 1036-1038 e 1097-1100, e o contrato de fls. 799-804, agora atualizado e com vigência a partir deste momento, será iniciado o plantio de cana da próxima safra, a partir de março/2025, com renda inicial para outubro de 2026 tendo em vista o ciclo produtivo que inicia 18 meses após o plantio, e que será depositada nos autos.

Fls. 98/149 e reiterações seguintes da inventariante: autorizo a inventariante a arrendar os imóveis objeto da matrícula nº 278 e 2855, ambas do CRI de Cravinhos, sendo dispensada a expedição de alvará especificamente para tal fim, sendo a presente decisão suficiente.

8 – os demais imóveis rurais não produzem renda e na realidade, estão cobertos por vegetação natural e nativa, não sendo passíveis de utilização. São eles os das matrículas :

MATRÍCULA: 4571 (50% - meação) - Um imóvel rural com a área de 13.31 hectares, o equivalente a 5,5 alqueires paulistas, o qual é constituída por terras improdutivas;

MATRÍCULA: 5941 (50% - meação) – conforme R. 03/5.941 – 2/5, de uma gleba de terras com 4.84,00 hectares, equivalentes a 48.400,00 metros quadrados, sem plantação;

MATRÍCULA: 1388 (50% - meação)- Uma gleba de terras denominada Sítio Cerrado, situada no município de Serra Azul, desta Comarca, de cerrados e sem benfeitorias, com área de 4,08 há;

Os imóveis da Comarca de Araras e Cravinhos, contém diversas penhoras fiscais também relatadas às fls. 1097-1100, e agora foram objeto de autorização de venda judicial neste inventário (com o propósito de saldar os credores). Todavia, proximamente, serão objeto de leilão nos autos seguintes :

Carta Precatória 1001692.43.2023.8.26.0153 – **matrículas 278 e 1388 de Cravinhos** (rurais);

Execução fiscal 0004439-71.2009.8.26.0153 – **imóveis de Araras**;



Vara de Sertãozinho – autos 0001621.61.1998.8.26.0597; assim que houver definição quanto a movimentação desta questão os fatos serão noticiados nestes autos.

Receitas obtidas até o momento (07/2024) : R\$549.052,80

Dívidas saldadas até o momento : (07/2024) R\$954.049,39

Recursos próprios da inventariante para saldar despesas utilizados até (07/2024) = R\$404.996,59

P.deferimento.

Ribeirão Preto – SP, 30 de julho de 2024.

Fernando Luiz Ulian
OAB/SP 79.951

Matheus Machado de Souza Ulian
OAB/SP 455.085

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito:

A) de um lado, o **ESPOLIO DE ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON**, brasileiro, judicialmente separado, portador do RG nº. 3.636.733 e do CPF nº. 153.920.408-10, residente na Fazenda São Pedro, município de Serra Azul/SP (REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE a Sra. **CLEIDE MARIA JANNARELLI**, brasileira, agropecuarista, residente em Ribeirão Preto /SP à Rua Campos Salles, 370 apartamento 131, portadora do RG nº. 4.201.924 e do CPF nº. 049.128.458-68 , QUE NESTE TAMBÉM COMPARECE COMO proprietária de 50% da propriedade , como **PARCEIROS OUTORGANTES**;

B) e, de outro lado, o Sr. **RAFAEL JANNARELLI ULSON**, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 28.251.391-7 e do CPF nº 172.117.768-03, residente e domiciliado na Fazenda São Pedro, Município de Serra Azul, Estado de São Paulo, como **PARCEIRO OUTORGADO**;

As partes, têm entre si justo e contratado a constituição de uma **Parceria Agrícola**, firmada conforme **autorização judicial nos autos do inventário 1002012.69.2018.8.26.0153 (fls. 1544-1551, de 17/06/2024)**, nas proporções ora indicadas, nos seguintes termos e condições:

1º) Os **PARCEIROS OUTORGANTES**, cada qual na proporção da metade ideal, são legítimos senhores e possuidores do imóvel rural, denominado "**SITIO RIBEIRAO CLARO** ", com **área total de 89,5 ha**, que corresponde a **37,0 alqueires paulistas** , composto na sua totalidade de terras arenosas , situada no município de Serra Azul/SP, objeto da **matrícula nº 278**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cravinhos -SP, cadastrado no **INCRA sob nº 613.134.000.922-2** , tendo como confrontantes com propriedade de Luiz Antonio dos Santos Reis , imóvel denominado Fazenda Ribeirão Claro ; Fazenda Santa Iria de propriedade de Antonio Sobral Junior ; com propriedade do proprio adquirente , denominado Fazenda Amazonas , com propriedade de Antonio Almagro ; e com propriedade de Milton Luiz Zappa , denominada Fazenda Angola ; com propriedade de Florencio Barbosa Franco , Fazenda Catingueiro , e com propriedade de João Madeira de Jesus , fazendo divisa com esse divisa pelo Ribeirão Claro , imóvel esse todo cercado em suas divisas a qual é conhecida e respeitada, **entregam ao PARCEIRO OUTORGADO** a gleba para exploração, em regime

de parceria, de lavoura de cana-de-açúcar ou cereais, estes a título de rotação de cultura.

§ 1º) O **PARCEIRO OUTORGADO** entra neste ato na posse da gleba de terras referida no "caput" desta cláusula.

§ 2º) As medidas, áreas e confrontações precisas da gleba de terras objeto desta parceria, serão aquelas encontradas por levantamento topográfico, das culturas implantadas, constantes do mapa que elaborado por técnico profissional contratado pelo **PARCEIRO OUTORGADO**, que integra o presente contrato.

2º) Correrão por conta exclusiva do **PARCEIRO OUTORGADO** todas as despesas necessárias ao plantio, tratos culturais e colheita da cana, bem como as de conservação do solo, combate às pragas, conservação e manutenção de estradas, caminhos, aguadas e toda a responsabilidade trabalhista, providenciária e securitária da parceria, ficando ele, **PARCEIRO OUTORGADO**, como empregador único e exclusivo, para todos e quaisquer fins e efeitos legais.

3º) Os **PARCEIROS OUTORGANTES** receberão, como partilha sobre os frutos produzidos, correspondente à sua participação na parceria agrícola ora contratada, um quantia, em moeda corrente nacional, fixada pela aplicação do percentual de 15% (quinze por cento) sobre o preço líquido da cana-de-açúcar na esteira, efetivamente produzida em cada safra, CUJA PROPORÇÃO DE DIVISÃO É DE 7,5% (sete e meio por cento), PARA ESPÓLIO DE ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON E 7,5% (sete e meio por cento), PARA CLEIDE MARIA JANNARELLI.

§ 1º) Para os efeitos previstos nesta cláusula, entende-se por preço líquido da cana-de-açúcar na esteira (PVU), aquele determinado pelo critério estabelecido pelo CONSECANA-SP, conforme especificado no seu "Regulamento da Formação do Preço da Tonelada de Cana-de-Açúcar e da Forma de Pagamento", e em vigor para o ano em que ocorrer a colheita da cana-de-açúcar, deduzidos os descontos existentes, ou os que vierem a ser criados posteriormente, tais como tributos, contribuições, etc..., esclarecendo-se que atualmente o desconto existente é:

a) Contribuição INSS - 2,2% (Dois inteiros e dois décimos por cento).

§ 2º) Para os efeitos deste contrato, entende-se por "cana-de-açúcar na esteira", aquela que contenha 121,9676 kgs de ATR (Açúcar Total Recuperável)/Tonelada de cana.

§ 3º) O valor do ATR para a composição do preço da cana-de-açúcar, será

§ 3º) O valor do ATR para a composição do preço da cana-de-açúcar, será aquele válido para o Estado de São Paulo e publicado pelo CONSECANA-SP.

§ 4º) A importância prevista nesta cláusula será paga aos **PARCEIROS OUTORGANTES** no 10º (Décimo) dia do mês de agosto de cada ano; Safra iniciando-se em 10 de outubro de 2026. Caso a cana não tiver sido colhida até esta data, o pagamento da renda será depositado até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente da retirada e comercialização da cana.

4º) Tendo em vista que os **PARCEIROS OUTORGANTES** receberão a sua participação somente em moeda corrente, em valor variável, de acordo com a produtividade verificada, fica assegurado ao **PARCEIRO OUTORGADO**, o direito de, livremente, negociar a safra decorrente da parceria, entregando-a na Usina que melhor lhe aprouver.

5º) Caso ocorra o plantio de cereais em qualquer área da gleba objeto deste contrato, a título de rotação de cultura, para beneficiamento da terra, nenhuma retribuição será devida aos **PARCEIROS OUTORGANTES**, quer a título de participação, quer a título de indenização e ou a qualquer eventual título.

6º) A parceria agrícola ora contratada terá a duração de 10 (dez) anos iniciando-se imediatamente e, findando-se, pois, em **25/08/2034**. Por ocasião do vencimento, o **PARCEIRO OUTORGADO** efetuará uma gradagem em toda a área cultivada.

7º) O **PARCEIRO OUTORGADO** obriga-se a cultivar cana-de-açúcar ou cereais, estes sempre como eventual e mera rotação de cultura, para beneficiamento da terra, em toda a gleba objeto desta parceria, com exceção daquela onde for tecnicamente impraticável, protegendo-a inclusive contra erosão e pragas.

8º) Ao **PARCEIRO OUTORGADO** cabe o direito de, enquanto durar a parceria, ocupar e transitar livremente por toda a gleba objeto do presente contrato, por si, seus prepostos ou empregados.

9º) O **PARCEIRO OUTORGADO** obriga-se a conservar convenientemente todas as benfeitorias usadas, assim como a dar ciência aos **PARCEIROS**

§ Único) Todas as benfeitorias que o **PARCEIRO OUTORGADO** realizar no imóvel, no decorrer do presente contrato, incorporar-se-ão ao mesmo, nada podendo estes reclamarem após o término da parceria.

10º) O **PARCEIRO OUTORGADO** não se responsabilizará por qualquer dano provocado em encanamento de água, luz e ou qualquer benfeitoria subterrânea existente na gleba objeto do presente contrato e que não estejam a uma profundidade mínima de um (1) metro abaixo do solo, salvo comunicação prévia e por escrito, dos **PARCEIROS OUTORGANTES**, indicando o local exato de citadas benfeitorias.

11º) Correrão por conta dos **PARCEIROS OUTORGANTES**, todos os custos decorrentes de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, durante a parceria ora contratada.

12º) Ao **PARCEIRO OUTORGADO** fica reservado o direito de sub arrendar, ceder e transferir à terceiros, total ou parcialmente, os seus direitos e obrigações previstos no presente contrato, sem prévia e expressa anuência dos **PARCEIROS OUTORGANTES**.

13º) Fica reservado aos **PARCEIROS OUTORGANTES** o direito de por si ou por seus prepostos, vistoriar o imóvel e as lavouras nele implantadas.

14º) Durante a vigência do presente contrato os **PARCEIROS OUTORGANTES** poderão dar a gleba objeto do mesmo em garantia de transações, destinadas a obter financiamentos para si ou para terceiros desde que não comprometa a lavoura de cana-de-açúcar implantadas na referida gleba.

15º) Os **PARCEIROS OUTORGANTES** se obrigam a dar ao **PARCEIRO OUTORGADO**, sempre que este o solicitar e com a urgência requerida, carta de anuência para quaisquer financiamentos bancários que forem por ele contratado, junto a qualquer estabelecimento bancário, desde que tal anuência não importe em oneração ou vinculação do imóvel, seus pertences e benfeitorias.

16º) Caso os **PARCEIROS OUTORGANTES** se interessem, ao término do presente contrato, em prosseguir utilizando o imóvel em regime de parceria agrícola, terá o **PARCEIRO OUTORGADO** preferência, em igualdade de condições com

outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim se acharem ajustados e contratados, obrigando-se por si, seus sucessores ou herdeiros, a cumprir e a fazer cumprir o presente instrumento em todas as suas cláusulas e condições, regendo-se os casos omissos pelo Estatuto da Terra e demais normas legais atinentes à espécie, firmam-no em duas (2) vias de igual teor para fins de direito.

Serra Azul/SP, 25 de Julho de 2024.

PARCEIROS OUTORGANTES:

1º SUBDISTRITO

Cleide Maria Jannarelli
ESPOLIO DE ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON
CLEIDE MARIA JANNARELLI
(inventariante)

1º SUBDISTRITO

Cleide Maria Jannarelli
CLEIDE MARIA JANNARELLI

PARCEIRO OUTORGADO:

1º SUBDISTRITO

Rafael Jannarelli Ulson
RAFAEL JANNARELLI ULSON

Testemunhas:

USAR APENAS DE ALMODOU-VERDE
R. VISCONDE DE ISRAEL, 1312 - CENTRO
RIBEIRÃO PRETO/SP - FONE: (16) 2634-2635
WWW.CARTORIO.COM.BR X OFICINA DE CARTORIO.COM.BR

1º CARTÓRIO
DE REGISTRO CIVIL
DE RIBEIRÃO PRETO

Reconheço por semelhança as firmas de: CLEIDE MARIA JANNARELLI, CLEIDE MARIA JANNARELLI, RAFAEL JANNARELLI ULSON, em documento sem valor econômico, e dou fé.
Ribeirão Preto, 30 de julho de 2024. Total: R\$ 24,69
Em Teste da verdade. Cód. [090707001220240211]
SILVIA FERREIRA MALDONADO-Escrevente Autorizada 18

Silvia Ferreira Maldonado
Escrevente Autorizada
RG: 28.176.218-1 - SP

121467 FIRMA 1
C10862AA0768772
VALOR ECONÔMICO 1

121467 FIRMA 2
C20862AA0302991
VALOR ECONÔMICO 2