03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: NOBRECEL S.A. – CELULOSE E PAPEL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.693.270/0001-99; **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.185.584/0001-49; **UNIPAPER, INDUSTRIA DE PAPEIS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.170.246/0001-98; **PLURIPART, PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTO E PESQUISA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.823.385/0001-48, **DOBREVE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.114.079/0001-22; **na pessoa da Administradora Judicial LASPRO CONSULTORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-75, **representada por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; do credor hipotecário dos lotes 01,02 e 04, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO – BANESPA (incorporada pelo Banco Santander Brasil S.A.); bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador;** da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador;** da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador;** e da **PROCURADORIA GERAL DOS MUNICÍPIOS DE PINDAMONHANGABA, CACHOEIRA PAULISTA E SÃO LUIZ DO PARAITINGA na pessoa de seus Procuradores.**

O Dr. Marcelo Soares Mendes, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível Da Comarca De Pindamonhangaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **NOBRECEL S.A. – CELULOSE E PAPEL - Processo nº 0000764-92.2012.8.26.0445 - Controle nº 2012/000785**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

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 Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

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

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 30/11/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 01/02/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir do valor da avaliação, sendo que todos os lances estão condicionados à **aprovação do M.M. Juízo**, conforme determinação de fls. 38.764/38.769.

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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de até 24h (vinte e quatro

horas) antes do encerramento dos Leilões, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05), bem como, (I) dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (II) dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (III) do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; (IV) dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; (V) dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; (VI) dos advogados de qualquer das partes (art. 890, I, II, III, IV, V e VI da lei n° 13.105/15). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - O arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em até 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

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). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre 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 ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo

deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, e, consequentemente, não será restituído ao arrematante o valor depositado a título de caução para participação do leilão, previsto na cláusula "DA HABILITAÇÃO" do presente edital. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal.

DA PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO – Todo e qualquer participante, no momento da habilitação, reconhece expressamente o direito da Administradora Judicial, do Juízo e do Ministério Público de solicitar informações, promover diligências e investigar a habilitante e seu respectivo grupo econômico, de direito e de fato, quando houver indícios de envolvimento direto ou indireto em atos previstos na legislação vigente, especialmente, mas não se limitando, às Leis nº 9.613/1998, nº 12.846/2013, nº 12.850/2013 e nº 15.358/2026. O proponente declara, ainda, sob as penas da lei, que os recursos empregados na arrematação possuem origem lícita e compromete-se a comprová-la sempre que solicitado, sob pena de desfazimento da arrematação, perda dos valores pagos, comunicação às autoridades competentes e aplicação das demais sanções cabíveis.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 358, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 93 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CACHOEIRA PAULISTA/SP – IMÓVEL DESCRITO NA AVERBAÇÃO 15 COMO: a Gleba de terras que assim se descreve: inicia-se no ponto digo inicia-se no ponto 25A, que fica no eixo da linha de transmissão da Eletropaulo, na divisa das terras de João Rodrigues. Daí segue rumo 83º10'NW e distância 499,30mts acompanhando o eixo de transmissão da Eletropaulo, até o ponto 25B. Daí deixa a linha de transmissão e segue rumo 64º02'SW e distância 1.299,15mts até o ponto 25C. Daí segue rumo 87º05'NW e distância de 1.060,00m até o ponto 86 que fica na divisa das terras de José Carlos Ferras e Irmãos em um córrego que que digo que é afluente do Rio Tameirão. Do ponto 25A ao ponto 86 confronta com a Gleba 1(Fazenda Estiva), subindo esse córrego numa extensão de 850,00mts, daí deflete à esquerda em quatro segmentos, num total de 681,00mts, onde alcança o córrego do Grotão; desse ponto sobe o córrego do grotão, numa extensão de 700,00m. ficando esclarecido que, desde o final da confrontação com Joaquim Batista de Oliveira, as terras passam a confrontar até o final da linha de 700,00mts com José Carlos Ferraz e Irmãos, sem seguida, numa extensão de 970,00m confronta com Arão Moreira de Andrade; em dois segmentos retos com um total de 500,00mts, divide com Mario de Almeida | à seguir, em 380,00 metros de extensão divisa com Benedito Mariano, em três segmentos, o primeiro de 320,00mts e

os dois últimos é 710,00mts(o total) e divide com Antonio Manoel; a seguir, num segmento de 780,00mts até a pedreira e noutro de 962,00m até encontrar com sucessores de Vicente Mariano, nesse ponto deflete à esquerda , num angulo de 90º e numa extensão de 172,00mts, deflete à seguir, a esquerda e, em outro angulo de 90º segue numa reta de 1.050,00m até alcançar a nascente do Córrego Itagaçabinha, a seguir acompanha o córrego Itagaçabainha, até alcançar o Rio Tameirão, daí descendo pelo Rio Tameirão, vai encontrar o ponto em que as terras descritas começam a dividir com Leonel Hespanhol, deflete à seguir à esquerda e subindo por espigão vai dividindo com Leonel Hespanhol, até encontrar o ponto em que começa a dividir com o Sitio do Morro Velho, de propriedade de José Rodrigues Fortes, numa extensão de 960,00mts, ainda em linha pelo espigão vai em dois segmentos, o primeiro de 410,00mts e o segundo de 320,00mts até encontrar o Rio Tameirão, sendo que nesses dois segmentos confronta com o Sitio do Morro Velho, anteriormente mencionado; atravessando o Rio Tameirão e subindo o espigão, num segmento de 130,00mts em linha curva, subindo o espigão em 730,00mts, conclui a confrontação com o Sitio do Morro Velho, alcançando o ponto onde começa a dividir com João Rodrigues (ponto 25A inicial), fechando assim uma área de 696,12ha.

Consta no R.26 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado ao Banco do Estado de São Paulo - Banespa.
Consta na Av. 27 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula nos autos do Processo nº 7852012, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.
Consta na Av. 28 desta matrícula que foi decretada a Falência de NOBRECEL S.A. CELULOSE E PAPEL; AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA; PLURIPART PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTO E PESQUISA LTDA; E DOBREVE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; e que o imóvel da presente matrícula foi arrecadado e lacrado, com proibição de qualquer ato de disposição ou oneração, Processo nº 0000764-92.2012.8.26.0445, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.
Consta na Av. 29 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NOBRECEL CELULOSE E PAPEL S.A. nos autos do Processo nº 201608.2609.00179456-IA-659, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro/SP.

MATRÍCULA Nº 3.663 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CACHOEIRA PAULISTA/SP – IMÓVEL: Uma gleba de terras, designada como Gleba 1, desmembrada da Fazenda Estiva, situada no município de Silveiras, desta comarca, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: inicia-se partindo da ponte sobre o Rio Itagaçaba, pela margem esquerda da antiga Estrada Rio–São Paulo, no sentido Areias–Silveiras, segue numa extensão de 3.180 m, margeando referida estrada até encontrar o local conhecido por "Setenta", no antigo quilômetro 270 da mesma antiga Estrada Rio–São Paulo; daí segue confrontando com Joaquim Batista de Oliveira, numa extensão de 1.230,00 m até encontrar um córrego, afluente do Rio Tamereirão; descendo por este córrego numa extensão de 350,00 m, deflete à direita, margeando outro córrego, numa extensão de 800,00 m, confrontando nesses dois alinhamentos, 350,00 m e 800,00 m, com Arthur Braga; daí próximo de um gambuseiro grande, deflete à direita numa extensão de 1.520,00 m confrontando com Joaquim Batista de Oliveira; daí deflete para a direita, em três segmentos retos, o primeiro de 480,00 m, o segundo de 350,00 m e o terceiro de 420,00 m, que vai do espigão a fora; daí descendo 130,00 m vai até encontrar um córrego, também afluente do Rio Tamereirão, onde fica o ponto 86; daí segue rumo 87º05'SE e distância 1.060,00 m até o ponto 25C. Daí segue rumo 64º02'NE e distância 1.299,05 m até o ponto 25B. Daí segue rumo 83º10'SE e distância 499,30 mts acompanhando o eixo da linha de transmissão da Eletropaulo, até o ponto 25A, onde começa a dividir com João Rodrigues, apresenta dois segmentos, num total de 510,00 m, onde alcança o ponto em que começa a dividir com Onofre Rodrigues, toda pelo espigão, numa extensão de 1.190,00 m até encontrar o córrego do Coelho; daí desce esse córrego já dividindo com Luiz Rodrigues e vai encontrar o Rio Tamereirão, onde, acompanha as suas sinuosidades até um valor antigo de divisa, depois, sobe por esse valor de divisa, indo alcançar o Rio Itagaçaba; daí, descendo por esse rio acompanha as suas sinuosidades, chega à ponto do

digo ponto sobre o Rio Itagaçaba localizada na antiga Estrada Rio–São Paulo, ponto de partida dessa descrição, encerrando a área total de 601,00 hectares.
Consta no R.10 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO – BANESPA.
Consta na Av. 11 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade do imóvel descrito na presente matrícula, conforme solicitado no protocolo 201309 2312 00164448-IA-540 (proc 7852012)
Consta na Av. 12 desta matrícula que foi decretada a Falência de NOBRECEL S.A. CELULOSE E PAPEL; AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA; PLURIPART PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTO E PESQUISA LTDA; E DOBREVE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos da Ação de Falência, Processo nº 0000764-92.2012.8.26.0445, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.
Consta na Av. 13 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NOBRECEL CELULOSE E PAPEL S.A. nos autos do Processo nº 201608.2609.00179456-IA-659, em trâmite na Vara do Trabalho de Cruzeiro/SP.
Consta na Av. ex officio desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NOBRECEL S.A. CELULOSE E PAPEL, nos autos dos Processos nº 0141109720085150040, 0143001820085150040 e 0143001820085150040.

OBSERVAÇÕES: 1) o imóvel é objeto do cumprimento de sentença nº 0002537-03.2013.8.26.0102, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cachoeira Paulista, decorrente de ação civil pública ambiental promovida pelo Ministério Público, que envolve a instituição, demarcação e inscrição da área de reserva legal no Cadastro Ambiental Rural (CAR), bem como outras medidas de regularização ambiental previstas no respectivo título executivo (fls.35.527/35.795). O imóvel será alienado no estado de fato e de direito em que se encontra, incumbindo aos interessados a realização de todas as diligências que entenderem necessárias para a verificação de sua situação jurídica, ambiental, registral e cadastral. Caso subsistam providências de regularização ambiental pendentes quando da arrematação, caberá ao arrematante adotar as medidas necessárias à sua implementação perante os órgãos competentes, sem prejuízo do prosseguimento do cumprimento de sentença e das deliberações a serem proferidas pelo Juízo responsável pela execução ambiental. A apresentação de lance implicará ciência inequívoca da existência da referida demanda ambiental e concordância com as condições acima estabelecidas, não podendo o arrematante alegar posteriormente desconhecimento da situação ambiental do imóvel para requerer anulação da arrematação, abatimento do preço ou indenização em face da Massa Falida, conforme determinado na decisão de fls. 38.764/38.769.**2)** Nos termos do R.4 da matrícula nº 93, uma área de 288,90 alqueires foi doada para terceiros antes da transmissão da propriedade para a Massa Falida. Posteriormente, na Av. 24, constou que em decorrência de sentença proferida nos autos da Ação Ordinária de Cancelamento de Registro de Imóvel, processo nº 468/86, a área descrita no R.4 foi cancelada da matrícula, assim como o próprio R.4. Ou seja, de acordo com os registros que constam na matrícula, a área supracitada não compõe a área de propriedade da Massa Falida. **3)** Consta na Av.15 da matrícula nº 93, que houve o desmembramento de uma gleba de terras do imóvel de propriedade da Massa Falida, sendo que a área desmembrada foi registrada sob outro número de matrícula, a de nº 3663 do CRI de Cachoeira Paulista. Ademais, na Av. 15 consta a delimitação da área que remanesceu registrada na matrícula de nº 93 do CRI de Cachoeira Paulista.**4)** Consta no laudo de avaliação de fls. 36.145/36.239, que em aproximadamente 269,3ha há madeira de eucalipto no valor total estimado de R$ 367.595,00 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais)

Valores da Avaliação deste lote: Terra Nua R$ 16.782.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e oitenta e dois mil reais) + Madeira de Eucalipto R$ 367.595,00 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais). **TOTAL DA AVALIAÇÃO R$ 17.149.595,00 (dezessete milhões, cento e quarenta e nove mil, quinhentos e noventa e cinco reais) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, conforme determinado em fls. 38.764/38.769.**

<u>LOTE 02</u>: MATRÍCULA Nº 475 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA/SP – DESCRITO NA AVERBAÇÃO 25 COMO: IMÓVEL RURAL, denominado Fazenda Coru-Guaçu II, localizada nos bairros Pitangueiras, Mato Dentro e Tereza Dias, no município de Lagoinha, desta comarca, com área total de 620,20 ha., ou 256,28 alqueires paulistas [...]. Nada Mais. **A matrícula com a descrição na íntegra, está disponível no site do leiloeiro.**

Consta no R.28 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado em 01° grau à Banco do Estado de São Paulo S.A. - BANESPA.
Consta na Av. 31 desta matrícula que foi decretada a falência de **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA** e **NOBRECEL CELULOSE E PAPEL** nos autos da Ação de FALÊNCIA, Processo nº 0000764-92.2012.8.26.0445, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.
Consta na Av. 32 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA** e **NOBRECEL CELULOSE E PAPEL** nos autos da Ação de falência, Processo nº 7852012, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta nas averbações 26, que houve um desmembramento da área de 55,66ha, que foi denominado Sitio Barro Branco, e a área remanescente que ficou constando na presente matrícula foi descrito na av. 25.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 13.186.000,00 (treze milhões, cento e oitenta e seis mil reais) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

<u>LOTE 03</u>: MATRÍCULA Nº 41.649 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA/SP – IMÓVEL: ÁREA "D" desmembrada da Área "B" (desmembrada) do remanescente da Fazenda Coruputuba – Gleba 04, situada nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 18F, situado na divisa com o Sítio Paraíba e no final da servidão de passagem instituída na Área "C" desmembrada da Área "B" (desmembrada) do remanescente da Fazenda Coruputuba Gleba 04, para dar acesso ao referido Sítio Paraíba (antiga Área "A" desmembrada da área remanescente da Fazenda Coruputuba Gleba 04), de propriedade de Raul Ardito Lerário (sucessor de Silina Agroflorestal Ltda.)[...] encerrando a área de 592.840,96m² (quinhentos e noventa e dois mil, oitocentos e quarenta metros e noventa e seis decímetros quadrados **A matrícula com a descrição na íntegra, está disponível no site do leiloeiro.**

Consta na Av. 05 desta matrícula que foi decretada a Falência de PLURIPART – PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTO E PESQUISA LTDA nos autos da Ação de falência, Processo nº 0000764-92.2012.8.26.0445, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

OBSERVAÇÃO: Na averbação n° 01, consta que o referido imóvel possui servidão de passagem em caráter perpétuo a seu favor, constituído pela área "C" desmembrada da área "B" desmembrada do remanescente da Fazenda Coruputuba – gleba 4, conforme registro n° 05 da matrícula n° 41.648;

INCRA ATUALIZADO N° 950.076.450.847-0 (AV.03)

Valor da Avaliação deste lote: R$ 9.911.000,00 (nove milhões, novecentos e onze mil reais) para janeiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

<u>LOTE 04</u>: MATRÍCULA Nº 94 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA/SP – IMÓVEL: Imóvel denominado Fazenda "Vaticano", com a área de duzentos alqueires de terras, mais ou menos, contendo casa de moradia, casas para empregados, moinho, cerca de vinte mil cafeeiros, entre novos e velhos, plantações de cereais, uma usina geradora de eletricidade, inteiramente aparelhada e produzindo atualmente mais de seiscentos cavalos de energia elétrica, a qual usina se destina aos serviços da fazenda e fábrica denominadas "Coruputuba", no município de Pindamonhangaba, compreendendo também a linha de transmissão respectiva, até a referida fazenda "Coruputuba", com a servidão existente sobre propriedades de terceiros, atravessados por essa linha, imóvel esse que contém outras pequenas benfeitorias e vários utensílios, pertences e acessórios e divide em sua integridade com Virgínia de Tal, viúva de Luiz Martins, a seguir com João Pereira, depois com Firmino Linhares, a seguir com Manoel Marcondes Rangel, depois com os Fogos, Juvenal Pestana e mais com quem de direito.
Consta no R.17 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à BANCO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA.
Consta na Av. 20 desta matrícula que foi decretada a falência de AGROSAN AGRICULTURA E RESFLORESTAMENTO LTDA e NOBRECEL CELULOSE E PAPEL nos autos da Ação de falência, Processo nº 0000764-92.2012, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.
Consta na Av. 21 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de AGROSAN AGRICULTURA E RESFLORESTAMENTO LTDA e NOBRECEL CELULOSE E PAPEL nos autos da Ação de Falência, Processo nº 7852012, em trâmite na 03ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta no laudo de avaliação de fls. 36.240/36.322, que em aproximadamente 65,58ha há madeira de eucalipto no valor tota estimado de R$ 413.154,00 (quatrocentos e treze mil, cento e cinquenta e quatro reais).

Valores da Avaliação deste lote: Terra Nua R$ 5.487.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil reais) + Madeira de Eucalipto R$ 413.154,00 (quatrocentos e treze mil, cento e cinquenta e quatro reais). **TOTAL DA AVALIAÇÃO R$ 5.900.154,00 (cinco milhões, novecentos mil, cento e cinquenta e quatro reais) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

<u>Valor Total da Avaliação dos Bens: R$ 46.146.749,00 (quarenta e seis milhões, cento e quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais) para novembro de 2025</u>.

Pindamonhangaba, 29 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Marcelo Soares Mendes
Juiz de Direito