EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Ecadil Química Farmacêutica Ltda, Garlon Gregory Frost e José Antonio Costabile** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença,** movida por **Integrated Biodiesel Industries LTDA, Proc. nº 0000850-80.2009.8.26.0150.**

A Doutora Mariana Lovato Oyama, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca Cosmópolis, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 15 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 18 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 10 de MARÇO de 2027 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **PARTE IDEAL DE 76,665535%, em condomínio com a titular da fração remanescente, sem individualização de área certa do terreno, do imóvel de matrícula nº 3728 do Cartório de Registro de Imóveis de Cosmópolis/SP, assim descrito: O Remanescente do imóvel rural, denominado SÍTIO SÃO JOSÉ, antigo lote rural n° 20, no Bairro Itapavussu, nesta cidade e Comarca de Cosmópolis-SP, assim descrita e caracterizada: terras para cultura e em pastos cercados a arame, contendo uma casa de morada, 300 laranjeiras e quota de cana de 285.000K, confrontando com a Estrada Estadual, que liga Cosmópolis a Campinas e com propriedades de Eduardo Gallani e Bento de Campos, encerrando a área de 11,66,00ha. Cadastro no INCRA sob nº 624.071.001.279-5. Localização: Sítio São José, bairro Itapavussu, frente para a Rodovia Zeferino Vaz – SP-332 KM 138 Pista Sul (sentido Cosmópolis-Campinas) Cosmópolis/SP. *Conforme laudo de avaliação o imóvel possui uma faixa de servidão administrativa da CPFL*, destinada à passagem de rede de energia elétrica, com a dimensão de 5.894,86m² (proc. 1000932-74.2021.8.26.0150 com sentença transitada em julgado em 19/08/2026), e as seguintes benfeitorias: Edificação 01 – Casa simples com área construída de 150,00m²; Edificação 02 – Casa simples com área total construída de 35,00m²; Edificação 03 – Casa com área total construída de 20,00m²; Cobertura 01 – Área total construída de 225,00m²; Cobertura 02 – Área total construída de 20,00m²; Cobertura 03 – Área total construída de 80,00m²; Cobertura 04 – Área total construída de 110,00m²; Galpão – Área total de 175,00m² e a edificação principal é composta por uma piscina. Localização: Sítio São José, bairro Itapavussu, frente para a Rodovia Zeferino Vaz – SP-332 KM 138 Pista Sul (sentido Cosmópolis-Campinas) Cosmópolis/SP. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em sua totalidade em junho/2026 por R$ 11.160.000,00; **atualizado o valor pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP a PARTE IDEAL DE 76,665535% equivale à R$ 8.561.725,93 (oito milhões, quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte**

e cinco reais e noventa e três centavos). <u>ÔNUS</u>: na matrícula consta: **<u>INDISPONIBILIDADE</u> – AV.04 –** Ação Civil Pública nº 20548-03.2013.4.01.3500 – 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás; **DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA – Av. 05** – Alienação considerada fraudulenta. **<u>PENHORA</u> – AV.06** Presente demanda; **<u>COPROPRIETÁRIO</u> - R.07** Stingray Comércio Distribuição e Serviços LTDA EPP. AGRAVO DE INSTRUMENTO: interposto contra decisão que determinou a alienação (nº 2247954-19.2026.8.26.0000); e até o momento não foi concedido efeito suspensivo. **<u>DÉBITO EXEQUENDO:</u>** R$ 1.873.523,75 até 31/01/2026; o valor está sujeito à atualização e à consideração da transferência realizada, sem antecipação do julgamento da impugnação aos cálculos. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado**. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º "Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.", para* ***o ressarcimento de despesas***. Ficam, ainda, as partes, **<u>INTIMADAS</u>** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiro(a)s, se casado(a)s forem, bem como outros eventuais interessados, **<u>como Juliana Costabile, Ricardo Magossi Rodrigues e Stingray Comércio Distribuição e Serviços LTDA EPP,</u>** caso não sejam localizados para as intimações pessoais, conforme Artigo 889, parágrafo único do CPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 30 de outubro de 2026.

Mariana Lovato Oyama
Juíza de Direito