

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bens imóveis e para intimação dos executados **BIOVERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BIOCOMBUSTÍVEIS S/A** (CNPJ: 04.182.260/0001-86), na pessoa de seu representante legal, **ADOLPHO JULIO DA SILVA MELLO NETO** (CPF: 002.658.538-34), sua cônjuge **FLAVIA MEZZAVILLA DA SILVA MELLO** (CPF: 104.818.058-18), **ALESSANDRO PERES PEREIRA** (CPF: 160.105.848-92), sua cônjuge se casado for, os credores fiduciários **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HUNGRIA** (CNPJ: 11.212.275/0001-05), representado por sua administradora **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A** (CNPJ: 13.486.793/0001-42), **ENGESEG EMPRESA DE VIGILÂNCIA COMPUTADORIZADA LTDA** (CNPJ: 64.545.866/0001-60), os terceiros interessados **BANCO BTG PACTUAL S/A** (CNPJ: 30.306.294/0001-45), os credores fazendários **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE** (CNPJ: 71.480.560/0001-39), das interessadas **ANDREA BLINSKI DA SILVA MELLO** (CPF: 056.518.528-40), **FLAVIA MEZZAVILLA DA SILVA MELLO** (CPF: 104.818.058-18), **FERNANDA DA SILVA MELLO STOCKLER** (CPF: 129.147.608-33), **JAT TRANSPORTES E LOGÍSTICA S/A** (CNPJ: 03.349.915/0001-03), **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 13.486.793/0001-42), **BANCO BVA S/A** (CNPJ: 32.254.138/0001-03), **CETIP S/A - BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS DE DERIVADOS** (CNPJ: 09.358.105/0001-91), **NOVAPORTIFOLIO PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ: 27.025.181/0001-67), bem como de seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1043178-85.2014.8.26.0100**, em trâmite perante a **34ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER III** (CNPJ: 12.138.813/0001-21).

O Dr. PEDRO HENRIQUE VALDEVITE AGOSTINHO, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do “CPC”, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

**Matrícula nº 147.887 do 1º CRI de Sorocaba/SP** - O terreno designado por Gleba "1", da plante de desdobro elaborada por Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, efetuado na gleba de terras de formato irregular, situada no Bairro da Aparecida, Sorocaba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida

Jerome Case, onde mede 134,19 metros; do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 322,72 metros, confrontando com a Gleba "2", do mesmo desdobro; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 241,64 metros, confrontando com o prédio nº 1.277, da Avenida Jerome Case, de propriedade de P. P. Scherer do Brasil Encapsulações Ltda; e, nos fundos, mede 115,00 metros, confrontando com propriedade de Comercial Construtora Stecca S/A, encerrando a área de 32.929,80 metros quadrados. **Contribuinte nº 76.31.89.0001.00.000. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 147.887, conforme **R.01 (03/03/2011)**, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Banco BVA S/A. **Av.03 (17/06/2013)**, averbação para constar ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Triângulo Alimentos Ltda. em face de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.04 (10/08/2015)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Triângulo Alimentos Ltda., Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.05 (01/09/2015)**, averbação para constar que o credor Banco BVA S/A transferiu a propriedade fiduciária desse título e a atribuição de efetuar o endosso à CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos de Derivados, o qual, por sua vez, por novo endosso, transferiu o crédito ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master III, devidamente administrado por CITIBANK Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. **Av.06 (04/04/2017)**, averbação para constar arresto dos direitos de fiduciante do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 1000663-16.2017.8.26.0428, 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia, Comarca de Campinas/SP. **Av.07 (26/03/2019)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1017422-11.2013.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, ajuizado por Companhia de Gás de São Paulo COMGÁS. **Av.08 (25/02/2021)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Cesbra Química Ltda., Processo nº 0015276-21.2017.8.26.0602, 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.09 (30/04/2025)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Copa Energia S/A, Processo nº 1005654-94.2015.8.26.0625, 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. **Av.10 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.11 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens dos direitos fiduciante de Bioverde Comércio S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.12 (06/01/2026)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba SAAE, Processo nº 1023253-13.2018.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP.

**Matrícula nº 147.888 do 1º CRI de Sorocaba/SP** - O terreno designado por Gleba "2", da plante de desdobro elaborada por Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, efetuado na gleba de terras de formato irregular, situada no Bairro da Aparecida, Sorocaba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida Jerome Case, onde mede 98,08 metros; do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 61,36 metros, deflete à direita e segue em reta 19,53 metros, deflete à esquerda e segue em reta 96,06 metros, deflete à esquerda e segue em reta 19,53 metros; deflete à direita e segue em reta 110,01 metros, deflete à direita e segue em reta 19,53 metros, deflete à esquerda e segue em reta 115,22 metros, confrontando toda essa distâncias e deflexões com a Gleba "3", do mesmo desdobro; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 322,72 metros, confrontando com a Gleba "1", do mesmo desdobro; e, nos fundos, mede 97,55 metros, confrontando com propriedade de Comercial Construtora Stecca S/A, encerrando a área de 32.913,01 metros quadrados. **Contribuinte nº 76.31.89.0001.00.000. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 147.888, conforme **R.01 (03/03/2011)**, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Banco BVA S/A. **Av.03 (17/06/2013)**, averbação para constar ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Triângulo Alimentos Ltda. em face de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.04 (10/08/2015)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Triângulo Alimentos Ltda., Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.05 (01/09/2015)**, averbação para constar que o credor Banco BVA S/A transferiu a propriedade fiduciária desse título e a atribuição de efetuar o endosso à CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos de Derivados, o qual, por sua vez, por novo endosso, transferiu o crédito ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master III, devidamente administrado por CITIBANK Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. **Av.06 (04/04/2017)**, averbação para constar arresto dos direitos de fiduciante do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 1000663-16.2017.8.26.0428, 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia, Comarca de Campinas/SP. **Av.07 (26/03/2019)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1017422-11.2013.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, ajuizado por Companhia de Gás de São Paulo COMGÁS. **Av.08 (25/02/2021)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Cesbra Química Ltda, Processo nº 0015276-21.2017.8.26.0602, 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.09 (30/04/2025)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Copa Energia S/A, Processo nº 1005654-94.2015.8.26.0625, 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. **Av.10 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de

Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 11 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.12 (06/01/2026)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba SAAE, Processo nº 1023253-13.2018.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP.

**Matrícula nº 147.889 do 1º CRI de Sorocaba/SP** - O terreno designado por Gleba "3", da plante de desdobro elaborada por Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, efetuado na gleba de terras de formato irregular, situada no Bairro da Aparecida, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida Jerome Case, onde mede 104,96 metros; do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 166,47 metros, deflete à direita e segue em reta 92,27 metros, deflete à direita e segue em curva num desenvolvimento de 6,01 metros, deflete à direita e segue em reta 115,14 metros, confrontando nessas medidas e deflexões com a Gleba "4", do mesmo desdobro, deflete à esquerda e segue pelo Ribeirão Vermelho na extensão de 248,96 metros, confrontando com propriedade de Comercial Construtora Stecca S/A; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 61,36 metros, deflete à direita e segue em reta 19,53 metros, deflete à esquerda e segue em reta 96,06, deflete à esquerda e segue em reta 19,53 metros; deflete à direita e segue em reta 110,01 metros, deflete à direita e segue em reta 19,53 metros, deflete à esquerda e segue em reta 115,22 metros, confrontando todas essas distâncias e deflexões com a Gleba "2", do mesmo desdobro, encerrando a área de 102.758,29 metros quadrados. **Contribuinte nº 76.31.89.0228.01.000. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 147.889, conforme **R.02 (21/06/2011)**, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Banco BVA S/A. **Av.04 (17/06/2013)**, averbação para constar ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Triângulo Alimentos Ltda. em face de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.05 (19/06/2015)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Banco BVA S/A, Processo nº 1103037-66.2013.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, ajuizado por Banco BTG Pactual S.A. **Av.06 (22/07/2015)**, averbação para constar complemento da Av.05 (19/06/2015), para consignar que a constrição judicial recai sobre a plenitude do imóvel dado em garantia fiduciária, e não sobre os direitos titularizados pela executada, a pedido do próprio credor fiduciário, Processo nº 1103037-66.2013.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.07 (10/08/2015)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Triângulo Alimentos Ltda., Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara

Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.08 (01/09/2015)**, averbação para constar que o credor Banco BVA S/A transferiu a propriedade fiduciária desse título e a atribuição de efetuar o endosso à CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos de Derivados, o qual, por sua vez, por novo endosso, transferiu o crédito ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master III, devidamente administrado por CITIBANK Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. **Av.09 (29/06/2016)**, averbação para constar que o credor Banco BVA S/A transferiu a propriedade fiduciária desse título e a atribuição de efetuar o endosso à CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos de Derivados, o qual, por sua vez, por novo endosso, transferiu o crédito ao Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Hungria, atual denominação de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Hungria ("FIRF Hungria"), administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. **Av.10 (26/08/2016)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Hungria, Processo nº 1002075-98.2014.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.11 (20/09/2016)**, averbação para constar complemento da Av.10 (26/08/2016), para consignar que a constrição judicial recai sobre a plenitude do imóvel dado em garantia fiduciária, e não sobre os direitos titularizados pela executada, a pedido do próprio credor fiduciário, Processo nº 1002075-98.2014.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.12 (04/04/2017)**, averbação para constar arresto dos direitos de fiduciante do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 1000663-16.2017.8.26.0428, 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia, Comarca de Campinas/SP. **Av.13 (06/03/2019)**, averbação para constar que em razão da cisão parcial da Massa Falida do Banco BVA S/A, cuja falência foi decretada no Processo 1087670-65.2014.8.26.0100 da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Crédito Bancário Mutuo nº 000011333/11, emitida em 20/05/2011, no valor de R\$ 20.000.000,00, que corresponde à parte da propriedade fiduciária constituída através do R.02, desta matrícula, foram vertidos, mediante autorização judicial, ao patrimônio da Novaportfolio Participações S/A. **Av.14 (26/03/2019)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1017422-11.2013.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, ajuizado por Companhia de Gás de São Paulo COMGÁS. **Av.15 (16/12/2020)**, averbação para constar que em virtude da incorporação da Novaportfolio Participações S/A, pelo Banco BTG Pactual S/A, os direitos de credor fiduciário decorrentes da Cédula de Crédito Bancário Mutuo nº 000011333/11, emitida em 20/05/2011, no valor de R\$ 20.000.000,00, que corresponde à parte da propriedade fiduciária objeto da R.02 e objeto da cisão parcial da Av.13, ambas desta matrícula, passaram a pertencer ao Banco BTG Pactual S/A. **Av.16 (25/02/2021)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Cesbra Química Ltda, Processo nº 0015276-21.2017.8.26.0602, 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.17 (11/06/2021)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor

fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 0037818-11.2013.8.16.0001, 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. **Av.18 (30/04/2025)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Copa Energia S/A, Processo nº 1005654-94.2015.8.26.0625, 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. **Av.19 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.20 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 21 (06/01/2026)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba SAAE, Processo nº 1023253-13.2018.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP.

**Matrícula nº 147.890 do 1º CRI de Sorocaba/SP** - O terreno designado por Gleba "4", da plante de desdobro elaborada por Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, efetuado na gleba de terras de formato irregular, situada no Bairro da Aparecida, Sorocaba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida Jerome Case, onde mede 123,13 metros; do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 142,00 metros por cerca, mais 170,04 metros pelo Ribeirão Vermelho, confrontando com propriedade de Comercial Construtora Stecca S/A; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 166,47 metros, deflete à esquerda e segue em reta 92,27 metros, deflete à direita e segue em curva num desenvolvimento de 6,01 metros, confrontando com a Gleba "3", do mesmo desdobro; e, nos fundos, mede 115,14 metros, confrontando com a Gleba "3", do mesmo desdobro, encerrando a área de 34.194,90 metros quadrados. **Contribuinte nº 76.31.89.0001.00.000. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 147.890, conforme **R.01 (03/03/2011)**, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Banco BVA S/A. **Av.03 (17/06/2013)**, averbação para constar ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Triângulo Alimentos Ltda. em face de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.04 (10/08/2015)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Triângulo Alimentos Ltda., Processo nº 1018022-32.2013.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.05 (01/09/2015)**, averbação para constar que o credor Banco BVA S/A transferiu a propriedade fiduciária desse título e a atribuição de efetuar o endosso à CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos de Derivados, o qual, por sua vez, por novo endosso, transferiu o crédito ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial Master III, à época administrado por CITIBANK Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. **Av.06 (04/04/2017)**,

averbação para constar arresto dos direitos de fiduciante do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 1000663-16.2017.8.26.0428, 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia, Comarca de Campinas/SP. **Av.07 (26/03/2019)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1017422-11.2013.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, ajuizado por Companhia de Gás de São Paulo COMGÁS. **Av.08 (25/02/2021)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Cesbra Química Ltda, Processo nº 0015276-21.2017.8.26.0602, 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.09 (20/05/2021)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de ENGESEG Empresa de Vigilância Computadorizada Ltda., Processo nº 1016560-30.2014.8.26.0577, 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP. **Av.10 (30/04/2025)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Copa Energia S/A, Processo nº 1005654-94.2015.8.26.0625, 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP. **Av.11 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.12 (01/07/2025)**, averbação para constar indisponibilidade de bens sobre os direitos de devedor fiduciante de Bioverde Indústria e Comércio de Biocombustíveis S/A, Processo nº 1500126-91.2015.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP. **Av.13 (06/01/2026)**, averbação para constar penhora dos direitos de fiduciante do imóvel em favor de Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba SAAE, Processo nº 1023253-13.2018.8.26.0602, Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba/SP.

**OBS<sup>1</sup>: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1263/1362 dos autos, a perícia foi realizada sobre conjunto de terrenos com área total de 202.796,00m<sup>2</sup>, subdividido em quatro glebas (Gleba 1 objeto da matrícula nº 147.887 com área de 32.929,80m<sup>2</sup>, Gleba 2 objeto da matrícula nº 147.888 com área de 32.913,01m<sup>2</sup>, Gleba 3 objeto da matrícula nº 147.889 com área de 102.758,29m<sup>2</sup> e Gleba 4 objeto da matrícula nº 147.890 com área de 34.194,90m<sup>2</sup>), situado à Avenida Jerome Case nº 1.300, Bairro Éden (antigo bairro da Aparecida), município de Sorocaba, Estado de São Paulo. Avaliação R\$ 52.900.000,00 (novembro de 2025).**

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Sorocaba, constam Débitos de IPTU 2026 no valor de R\$ 126.008,16 até 13/04/2026.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto à Prefeitura e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS IMÓVEIS - R\$ 53.928.089,82 (abril/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 218.078.066,91 (fevereiro/2026 – Fls. 1393-1394).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/05/2026 às 13h10min, e termina em 03/06/2026 às 13h10min; 2ª Praça começa em 03/06/2026 às 13h11min, e termina em 23/06/2026 às 13h10min.**

**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 lance (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, 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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 a leiloeira 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 dos executados BIOVERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BIOCOMBUSTÍVEIS S/A, na pessoa de seu representante legal, ADOLPHO JULIO DA SILVA MELLO NETO, seu cônjuge se casado for, ALESSANDRO PERES PEREIRA, seu cônjuge se casado for, os credores fiduciários FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HUNGRIA e BANCO BTG PACTUAL S/A, dos credores fazendários PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO e SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE, da interessada JAT TRANSPORTES E LOGÍSTICA S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/04/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de abril de 2026.

---

**PEDRO HENRIQUE VALDEVITE AGOSTINHO**

**JUIZ DE DIREITO**