



Número: **0032731-52.2010.8.17.0001**

Classe: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**

Órgão julgador: **Seção A da 4ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **18/06/2010**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COPA FRUIT IMPORTACAO E EXPORTACAO S.A EM RECUPERACAO JUDICIAL (AUTOR(A))	
	DANILO GONCALVES MOURA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
DIOGO MATTOS DIAS MARTINS (LEILOEIRO(A))	
IVALDIR JUSTO LUCAS (PERITO(A))	
TROPICALIA PRODUCAO E EXPORTACAO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LASARO DE CARVALHO MENDES FILHO (ADVOGADO(A))
NEONERGIA PERNAMBUCO - CIA ENERGETICA DE PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	TECIA ROCHA ROSA (ADVOGADO(A)) MELISSA CRISTINA REIS (ADVOGADO(A)) ARIELA BERGAMASCHI PIRES (ADVOGADO(A))
COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA COELBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	UMBERTO LUCAS DE OLIVEIRA FILHO (ADVOGADO(A))
LAAD AMERICAS NV (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO(A))
ITAU UNIBANCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI (ADVOGADO(A))
BANCO SAFRA S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILLIAM CARMONA MAYA (ADVOGADO(A))
J Z INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	André Berardo Carneiro da Cunha (ADVOGADO(A)) ANTONIO PAULO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA (ADVOGADO(A))
AGROFIELD COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VALMIR MARTINS NETO (ADVOGADO(A))
CLARO S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	

	JOSE HENRIQUE CANCADO GONCALVES (ADVOGADO(A))
PLASTICOS NOVEL DO PARANA LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOAO JOAQUIM MARTINELLI (ADVOGADO(A))
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	THECIO CLAY DE SOUZA AMORIM (ADVOGADO(A))
MEDICAT MEDICINA DO TRABALHO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EDINEIDE DE MENEZES JALES MOREIRA (ADVOGADO(A))
SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCIO LOUZADA CARPENA (ADVOGADO(A))
TOTVS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCELO PEREIRA LOBO (ADVOGADO(A))
ABS - AGRICOLA PRODUTOS AGROPECUARIOS EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROSANGELA DE FATIMA JACO BATISTA (ADVOGADO(A))
KLABIN S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO(A))
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SAO FRANCISCO E DO PARNAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PAULO JOSE PAES VASCONCELOS FILHO (ADVOGADO(A))
NETAFIM BRASIL SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE IRRIGACAO LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JULIO CHRISTIAN LAURE (ADVOGADO(A))
ASSOCIACAO INSTITUTO DE TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO - ITEP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARIA DAS GRAÇAS CÉSAR DE MORAIS VILAR (ADVOGADO(A)) MARIA DAS GRACAS GARCIA DE AZEVEDO (ADVOGADO(A))
HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MANUELA KIRZNER DE BARROS E SILVA (ADVOGADO(A))
BANCO RURAL S A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	Leonardo Nascimento Gonçalves Drumond (ADVOGADO(A)) LOURENCO GOMES GADELHA DE MOURA (ADVOGADO(A))
ESPERANCA NORDESTE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MURILO JOSÉ CAVALCANTI GONÇALVES (ADVOGADO(A)) Verônica Vilar Gonçalves (ADVOGADO(A))
TNL PCS S/A - OI MOVEI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ERIK LIMONGI SIAL (ADVOGADO(A))
CASA DO COLONO COMERCIO REPRESENTACOES IMPORTACAO & EXPORTACAO EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	

	FERNANDO JOSE MEIRELES GONCALVES LIMA JUNIOR (ADVOGADO(A)) HÉLIO JARBAS COELHO DE MACÊDO (ADVOGADO(A))
BASEQUIMICA PRODUTOS QUIMICOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JULIO CHRISTIAN LAURE (ADVOGADO(A))
COMMODITYFINANCE.COM (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALINE HUNGARO CUNHA (ADVOGADO(A)) LUCIO FEIJO DE ARAUJO LOPES (ADVOGADO(A))
CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
31º Promotor de Justiça Cível da capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
BANCO BRADESCO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILSON SALES BELCHIOR (ADVOGADO(A))
VIBRA ENERGIA SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	Erick Castelo Branco (ADVOGADO(A)) VANESSA MARIA VIEIRA BITU (ADVOGADO(A))
CICERO TERTULIANO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
SINALDO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
MIGUEL DE SOUZA FURTADO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
SWEET FRUITS COMERCIO ATACADISTA, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE FRUTAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
FRANCISCO EDVALDO FURTADO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
JOSÉ RODÉZIO FURTADO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
MIGUEL DE SOUZA FURTADO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
SAMUEL VERÔNICA PEREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))
DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA (ADVOGADO(A)) PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))
LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHÃO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EDUARDO DE FARIA LOYO (ADVOGADO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
149310743	25/10/2023 13:54	Petição Simples de Terceiro Interessado	Petição Simples de Terceiro Interessado
149312283	25/10/2023 13:54	DOC. 01 - PROCURAÇÃO LEONARDO MARANHÃO	Outros Documentos

149312284	25/10/2023 13:54	DOC. 02 - GUIA JUDICIAL VALOR CAUÇÃO - 30%	Outros Documentos
149312286	25/10/2023 13:54	DOC. 03 - COMPROVANTE PAGAMENTO VALOR CAUÇÃO 30%	Outros Documentos
149312288	25/10/2023 13:54	DOC. 04 - COMPROVANTE PAGAMENTO VALOR COMISSÃO LEILOEIRO	Outros Documentos
149312291	25/10/2023 13:54	DOC. 05 - GUIA JUDICIAL - 05% - COMISSÃO LEILOEIRO	Outros Documentos
149312293	25/10/2023 13:54	DOC. 06 - LAUDO ENGENHEIRA AGRÔNOMA	Outros Documentos

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEÇÃO A
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RECIFE/PE.

PROCESSO 0032731-52.2010.8.17.0001

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileiro, empresário, casado com separação total de bens, portador do RG Nº 3.836.362 expedido pela SSP/PE, inscrito no CPF sob o Nº 686.755.264-15, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 1.230, Apto. 301, Bairro de Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.020-001, vem, por meio de seu procurador ao final assinado (Doc.01), respeitosamente perante V. Exa expor o que segue para ao final requerer:

1. Inicialmente requer de plano que toda e qualquer intimação do Arrematante **LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** seja feita única e exclusivamente em nome de **EDUARDO DE FARIA LOYO, inscrito na OAB/BA sob o nº 37.467**, com endereço profissional na Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE e endereço eletrônico el@pereiralojo.com.br sob pena de nulidade, conforme previsto no § 5º, do art. 272, do CPC.
2. O Requerente arrematou em leilão realizado na data de ontem (24 de outubro de 2023), os seguintes lotes de bens:

- **LOTE 1 - LOTE AGRÍCOLA N 1649 PA PISNC – CASA NOVA – BA**
AVALIAÇÃO: R\$3.182.045,52 (três milhões cento e oitenta e dois mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos);
- **LOTE 2 - LOTE AGRÍCOLA N 1648 PA PISNC – CASA NOVA – BA**
(matrícula 5.597) AVALIAÇÃO: R\$ 1.750.244,31 (um milhão setecentos

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiralojo.com.br

e cinquenta mil, duzentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos);

- **LOTE 3 - LOTE AGRÍCOLA Nº 408 NH3 PROJ CURAÇA – JUAZEIRO-BA (matrícula 16.103)** AVALIAÇÃO: R\$ 654.731,70 (Seiscentos e cinquenta e quatro mil setecentos e trinta e um reais e setenta centavos);
- **LOTE 4 - LOTES AGRÍCOLAS NºS 191 A 192 (Matrícula 32.798)** Avaliação: R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais).

3. O valor global da arrematação foi de R\$9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais), assim dividido: **LOTE 01 – R\$4.423.889,36** (quatro milhões, quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos); **LOTE 02 – R\$2.433.790,64** (dois milhões, quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos); **LOTE 03 – R\$910.800,00** (novecentos e dez mil e oitocentos reais); **LOTE 04 – R\$1.431.520,00** (um milhão, quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte reais)
4. O arrematante vem, no prazo legal de 24hs, juntar aos autos o comprovante de quitação do valor integral da caução de 30% (trinta por cento) no valor de R\$2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta mil reais) (Doc. 03) e ainda o comprovante de pagamento dos honorários do leiloeiro no valor de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) (Doc. 05). Informa ainda que no prazo legal de 15 dias será realizada a quitação do restante do valor da arrematação.
5. Inicialmente, requer o arrematante que os valores depositados referentes ao pagamento de caução, saldo do pagamento da arrematação e ainda a comissão do leiloeiro sejam mantidos em conta judicial à disposição desse juízo até a concretização perfeita e acabada da arrematação com o respectivo registro da arrematação nos Cartórios de Registros de Imóveis das localidades, bem como a imissão da posse do arrematante.
6. Os lotes arrematados são fazendas com fruticultura irrigada de manga e que necessitam de cuidado especial no seu manejo. Principalmente os Lotes 1 e 2

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



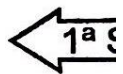
que atualmente encontram-se arrendados para a empresa **TROPICALIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, conforme contrato de arrendamento já anexado aos autos.

7. Importante frisar que os lotes 1 e 2 somente chegaram no valor de avaliação porque são terras que se encontram em plena produção do cultivo de mangas. Dessa forma, todos os cuidados deverão ser mantidos pela arrendatária **TROPICALIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** sob pena da área tornar-se imprópria para o cultivo com enorme prejuízo para o arrematante.
8. Em análise do agravo de instrumento 0001615-45.2020.8.17.9000 é possível observar que houve a elaboração de um Laudo Técnico Agrônômico (Doc. 06) onde a propriedade foi totalmente vistoriada em janeiro de 2020. Tendo a Engenheira Agrônoma Thaysa Rafaela de Noronha Martins chegado na seguinte conclusão:

5. CONCLUSÃO

Com base em tudo que foi observado atesto que a mesma está em excelentes condições e que tem total capacidade de produção e de sustentabilidade, desde que para isso se mantenha todas as condições que se encontram em campo, principalmente no quesito Irrigação que é fator limitante para produção, pois a sua falta ou desabastecimento, levaria o pomar a definhar principalmente devido ao Vale Submédio São Francisco não ter uma pluviometria bem definida na região e a área possuir drenagem subterrânea, o que não permite acúmulo de água, podendo o pomar sucumbir em extrema escassez de água.

Thaysa Rafaela de Noronha Martins.



Thaysa Rafaela de N. Martins
Eng^a Agrônoma
CREA-PE 1817919032

9. Veja a importante conclusão de que deve ser mantida toda a irrigação sob pena de se levar o pomar a definhar em face do clima árido da região.
10. Por duas vezes esse juízo já se manifestou que o Contrato de Arrendamento estaria válido apenas até a data da arrematação e seria automaticamente rescindido.

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



11. Informa o arrematante que não tem interesse em manter o Contrato de Arrendamento dos Lotes 01 e 02 com a **TROPICALIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**. O interesse do Arrematante é tomar posse dos lotes de terra arrematados o mais breve possível.
12. Convém salientar que qualquer ato da arrendatária que venha a prejudicar de alguma forma a produção ou quaisquer equipamentos das fazendas, bem como colheita dos frutos serão convertidos em perdas e danos a serem apurados futuramente.
13. Após a arrematação o peticionante, vem requerer, através da presente, que seja notificado a arrendatária **TROPICALIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** para que se abstenha de realizar qualquer tipo de colheita da produção, bem como mantenha intacta toda a infraestrutura das duas fazendas como: irrigação das plantas, tubulação subterrânea, plantação, maquinário, produção e todos os mecanismos que compõe a produção, sob pena de ser responsabilizada.
14. A fim de garantir que seja mantida toda a infraestrutura das fazendas requer que esse juízo autorize a elaboração de um laudo por empresa especializada que confirme o estado atual dos lotes arrematados, bem como a permanência de um preposto do arrematante com o objetivo de realizar a fiscalização de tudo que ocorre nas propriedades a fim de manter em pleno funcionamento produtivo.
15. Após a quitação integral do valor, julgamento de possíveis impugnações, requer a expedição de carta de arrematação para registro nos cartórios de imóveis competentes, bem como a expedição do mandado de imissão de posse, nos termos dos arts. 901 a 903 do CPC.
16. Requer por final que, após a efetivação dos atos citados acima e a arrematação seja efetivada com a devida posse dos bens pelo arrematante, os valores da arrematação sejam liberados para quitação dos débitos do processo falimentar.

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br





Termos em que
pede deferimento.

Recife, 25 de outubro 2023.

EDUARDO DE FARIA LOYO
OAB/PE 37.467

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiralojo.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 11/06/2024 10:10:04
Número do documento: 23102513545036900000145830015
<https://pje.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23102513545036900000145830015>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO DE FARIA LOYO - 25/10/2023 13:54:50



República Federativa do Brasil

ESTADO DE PERNAMBUCO

8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE

Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião Público

Livro nº 2195-P
Folha nº 121
1º Traslado

Protocolo nº 00283559

Procuração Pública que faz Leonardo Julio Martins de Albuquerque Maranhão atribuindo poderes a Eduardo de Faria Loyo.

Por esta **Procuração Pública**, aos 20 (vinte) dias do mês de outubro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), lavrada neste **8º Tabelionato de Notas do Recife**, cartório extrajudicial, código CNS 07.378-3 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com sede nesta cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, na Avenida Antônio de Góes, 449, bairro do Pina, CEP 51.110-000, endereço digital www.tabelionatofigueiredo.com.br, sob a responsabilidade notarial do Tabelião Público **Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho**, investido na delegação pelo Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco desde 10/11/2000, qualificado o Outorgante a seguir:

Outorgante: Leonardo Julio Martins de Albuquerque Maranhão, brasileiro, empresário, casado com separação total de bens, portador da cédula de identidade RG Nº 3.836.362 expedido pela SSP/PE, inscrito no CPF sob o Nº 686.755.264-15, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, na Avenida Boa Viagem, 1.230, Apto 301, Bairro de Boa Viagem.

Outorgado: Eduardo de Faria Loyo, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/BA sob o nº 37.467, inscrito no CPF nº 032.311.144-03, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, com endereço profissional na Rua Laurindo Coelho, nº 161, no bairro de Casa Forte.

O Outorgante identificado como o próprio pelo Tabelião ou seu preposto, pessoa natural, maior e juridicamente capaz, conforme os documentos físicos ou digitais apresentados, com presunção legal de capacidade plena nos termos do artigo 3º do Código Civil e do artigo 84 da Lei nº 13.146/2015. E, neste Tabelionato, pelo Outorgante foi declarado que, para os efeitos do art. 653 do Código Civil, nomeia e constitui como Procurador, pessoa de sua confiança, a quem confere os poderes a seguir especificados.

Poderes outorgados e transferidos ao Procurador: a quem confere amplos e especiais poderes para comparecer aos leilões dos seguintes bens: LOTE 1 LOTE AGRÍCOLA N 1649 PA PISNC – CASA NOVA – BA, LOTE 2 LOTE AGRÍCOLA N 1648 PA PISNC – CASA NOVA – BA (matrícula 5.597), LOTE 3 LOTE AGRÍCOLA Nº 408 NH3 PROJ CURAÇÁ – JUAZEIRO-BA (matrícula 16.103), LOTE 4 LOTES AGRÍCOLAS NºS 191 A 192 (Matrícula 32.798) da massa falida da empresa COPA FRUIT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A, no Processo nº 0032731-52.2010.8.17.0001 em trâmite perante a Seção A da 4ª Vara Cível de Recife/PE, a serem realizados presencialmente nos dias 24 de outubro de 2023, primeira chamada e 31 de outubro de 2023, na segunda chamada no auditório do Empresarial The Plaza, localizado na Rua Joaquim Inácio, 830, Bairro da Ilha do Leite, Recife/PE, podendo licitar, arrematar,

Av. Antônio de Góes, 449 - Pina - Recife/PE - CEP: 51110-000 (81) 3073.0800 - www.tabelionatofigueiredo.com.br
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE - Tabelionato Figueiredo

AAA 1759580



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 11/06/2024 10:10:04

Número do documento: 23102513545067100000145831655

<https://pje.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23102513545067100000145831655>

Assinado eletronicamente por: EDUARDO DE FARIA LOYO - 25/10/2023 13:54:50



realizar pagamentos inerentes a arrematação, pagar impostos e comissões devidas, assinar termo ou Auto de Arrematação/Cartas de arrematação, extrair carta de arrematação e registrá-la onde necessário for, peticionar no processo de falência e praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, constituir procurador "ad judicium" e substabelecer

Finalização: O Procurador poderá praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato. As informações pessoais relativas ao Procurador foram fornecidas pelo Outorgante, que responde por sua veracidade, inclusive para os fins e efeitos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei 13.709/2018), bem como da existência e regularidade dos bens e direitos aqui referidos. O Outorgante declara que foi identificado e assinou as folhas do livro desta Procuração perante o Tabelião ou seu preposto, na sede desta serventia. E assim, o disse e outorgou, estando de acordo com o que foi requerido, razão pela qual foi lavrada a presente Procuração Pública, que depois de lida e considerada conforme, o Outorgante assina, perante mim, Tabelião, seu Substituto ou Escrevente.

Valor do serviço notarial conforme tabela da Lei nº 12.978/2005: Emolumentos R\$ 75,45; TSNR R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; ISS R\$ 4,19; Valor total R\$ 107,31. Calculado e recolhido na Guia nº 0018853048 do Sistema SICASE do Tribunal de Justiça de Pernambuco. Ato elaborado e lavrado por *Diogo Leite de Holanda Santos*, Tabelião Substituto. Revisado e subscrito pelo Tabelião *Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho*, titular do 8º Tabelionato de Notas do Recife, em 20 de outubro de 2023. Leonardo Julio Martins de Albuquerque Maranhão. Esta escritura pode ser autenticada em consulta ao selo digital 0073783.OXJ09202302.01722 e QR Code no site www.tjpe.jus.br/selodigital.



Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião
Diogo Leite de Holanda Santos
Tabelião Substituto



8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE - Tabelionato Figueiredo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: COPA FRUIT IMPORTACAO

Réu: COPA FRUIT EXPORTACAO

RECIFE - 4 VARA CIVEL

Processo: 0032731-52.2010.8.17.0001 - ID 081140000009685064

Guia c/ núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep.Judicial

Texto de Responsabilidade do Depositante: referente a caucao

da arrematacao - 30%

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 15198.427179 5 95430276000000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU

CPF: 686.755.264-15

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134

Nosso-Número

28365850115198427

Nr. Documento

81140000009685064

Data de Vencimento

23/11/2023

Valor do Documento

2.760.000,00

(=) Valor Pago

2.760.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 15198.427179 5 95430276000000

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento

23/11/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Data do Documento

24/10/2023

Nr. Documento

81140000009685064

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

24/10/2023

Nosso-Número

28365850115198427

Uso do Banco

81140000009685064

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

2.760.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081140000009685064 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

2.760.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU

CPF: 686.755.264-15

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134





Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos

Identificação no extrato: PAG. TIT. 001

Dados da conta de débito

Agência: 3873 Conta: 29686-1
Nome do beneficiário: SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL

Razão social do beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ Beneficiário: 00.000.000/4906-95
Nome do Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. PE
CPF/CNPJ do Beneficiário Final: 11.431.327/0001-34
Nome do pagador: LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE
MARANHÃO
CPF/CNPJ pagador: 686.755.264-15

Dados do pagamento

Nome do banco favorecido: BCO DO BRASIL S.A.
Código de barras: 00190000090283658501415198427179595430276000000
Data de vencimento: 23/11/2023
Valor do documento: R\$ 0,00
Valor de encargos: R\$ 0,00
Valor de juros/mora: R\$ 0,00
Valor da tarifa de títulos: R\$ 2.760.000,00
Valor da multa: R\$ 0,00
Valor do desconto: R\$ 0,00
Valor do pagamento: R\$ 2.760.000,00
Autenticação caixa: 5002 450470551 251023
Data de movimento: 25/10/2023

Pagamento efetuado em: 25/10/2023 às 11:54:44, via TCX , CTRL 00055671154

Autenticação

7A19E79BFFEAB931E9CA0B3EE2ED015FEB7D78F2

Imprime

Fecha





Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos

Identificação no extrato: PAG. TIT. 001

Dados da conta de débito

Agência: 3873 Conta: 29686-1
Nome do beneficiário: SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL

Razão social do beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ Beneficiário: 00.000.000/4906-95
Nome do Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. PE
CPF/CNPJ do Beneficiário Final: 11.431.327/0001-34
Nome do pagador: LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE
MARANHÃO
CPF/CNPJ pagador: 686.755.264-15

Dados do pagamento

Nome do banco favorecido: BCO DO BRASIL S.A.
Código de barras: 00190000090283658501415198719179795430046000000
Data de vencimento: 23/11/2023
Valor do documento: R\$ 0,00
Valor de encargos: R\$ 0,00
Valor de juros/mora: R\$ 0,00
Valor da tarifa de títulos: R\$ 460.000,00
Valor da multa: R\$ 0,00
Valor do desconto: R\$ 0,00
Valor do pagamento: R\$ 460.000,00
Autenticação caixa: 5004 450470551 251023
Data de movimento: 25/10/2023

Pagamento efetuado em: 25/10/2023 às 11:56:09, via TCX , CTRL 00055671156

Autenticação

C4900F6CA56044717B708A7DB53DB84C47CD5679

Imprime

Fecha



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: COPA FRUIT IMPORTACAO

Réu: COPA FRUIT EXPORTACAO

RECIFE - 4 VARA CIVEL

Processo: 0032731-52.2010.8.17.0001 - ID 081140000009685153

Guia c/ núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep.Judicial

Texto de Responsabilidade do Depositante: referente a comiss

ao do leiloeiro - 5%

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 15198.719179 7 95430046000000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU

CPF: 686.755.264-15

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134

Nosso-Número

28365850115198719

Nr. Documento

81140000009685153

Data de Vencimento

23/11/2023

Valor do Documento

460.000,00

(=) Valor Pago

460.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 15198.719179 7 95430046000000

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento

23/11/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Data do Documento

24/10/2023

Nr. Documento

81140000009685153

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

24/10/2023

Nosso-Número

28365850115198719

Uso do Banco

81140000009685153

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

460.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081140000009685153 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

460.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU

CPF: 686.755.264-15

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134





LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO

Este Laudo tem por objetivo avaliar as condições em que se encontra a COPA FRUIT, no que diz respeito sua capacidade de produção agrícola.

JANEIRO, 2020

Scanned with CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 11/06/2024 10:10:05
Número do documento: 23102513545193700000145831665
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23102513545193700000145831665>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO DE FARIA LOYO - 25/10/2023 13:54:52

LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo, avaliar a capacidade de produção e sustentabilidade do imóvel denominado "COPA FRUIT", o qual atua na fruticultura irrigada conforme as características contidas no decorrer deste trabalho.

Foram levados em consideração os seguintes pontos:

- a) Condições de acesso à propriedade
- b) Estrutura de apoio à produção
- c) Condição do pomar

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Na vistoria e diligência datadas de 28/01/2020, visando avaliar a capacidade produtiva de área da Copa Fruit, objeto desta avaliação, foi baseada no que foi visto em campo, onde foram apurados os seguintes pontos relevantes a seguir descritos:

2.1 – Localização da Copa Fruit

Sabe-se que a localização e acesso a uma propriedade rural é de suma importância no sucesso da atividade, principalmente no que diz respeito a recebimento de insumos e escoamento de sua produção. Foi observado que a Copa Fruit não tem problemas nesse ponto devido a possuir um acesso excelente, o que garante a sua produção escoamento perfeito e com qualidade.

A agricultura é uma atividade muito dependente de condições climáticas, o que pode trazer seu sucesso ou derrota. A Copa Fruit está localizada no Submédio São Francisco, região que possui clima altamente favorável para a produção de frutíferas e com a presença de água que é necessária para viabilizar a produção agrícola.

2.2 – Característica geoeconômica da Região da Copa Fruit

A Copa Fruit está localizada na bacia do Rio São Francisco mais precisamente no Submédio, região que tem seu desenvolvimento pautado em agricultura irrigada, e responsável pela renda e sustentabilidade de inúmeras famílias, seja por geração de empregos diretos ou indiretos.

A região possui áreas bastante planas o que viabiliza o uso de máquinas e técnicas mais eficientes de produção, nas ultimas décadas houve uma evolução muito grande no que diz a respeito a novos conhecimentos e aberturas de mercado para escoamento de produção. O escoamento pode ser realizado por via aérea, devido à área estar próxima do aeroporto Internacional Senador Nilo Coelho, de modo que empresas comercializadoras de frutas do exterior possam comprar frutas produzidas na região. O tráfego do avião cargueiro que é



Scanned with CamScanner



responsável por transportar essas frutas é constante. A área também está em localização propícia para que o escoamento de sua produção seja feita por via terrestre, em rodovias de acesso as principais capitais do país, que fazem a ligação ao mercado interno ou externo de frutas.

2.3 – Uso da Copa Fruit

Conforme vistoria, foi verificado que a Copa Fruit tem seu foco em produção de Manga para mercado interno ou externo, apresentando na localidade benfeitorias, máquinas e equipamentos para dar apoio as áreas de cultivo extensas, que estão sendo conduzidas para uma safra anual, sendo esta safra concentrada no segundo semestre, período que possui mais “janelas” de comercialização, o que tende a ter maior procura por fruta e consequentemente melhores resultados.

2.4 – Descrição da Copa Fruit

2.4.1 – Topografia

O imóvel possui em sua extensa área a predominância de topografia plana, o que permite sem restrição a produção e mecanização.

2.4.2 – Classes de Terra e aproveitamento da área

De acordo com as normas de avaliação de imóveis rurais o imóvel encaixa-se na CLASSE I, que são imóveis que possuem terras próprias para culturas anuais sem necessidade de uso de nenhuma prática de controle erosivo obtendo-se altas produtividades.

2.4.3 – Culturas, Benfeitorias, Máquinas, Equipamentos e Colaboradores

Conforme o Item 2.3, existem culturas, benfeitorias, máquinas e equipamentos na Copa Fruit que são necessários para execução de suas atividades.

A agricultura irrigada tem sua maior importância na disponibilidade de água para manter suas culturas, visto que o vale do São Francisco não possui regularidade de índices de pluviometria e intensidade que seja capaz de dar viabilidade a atividade.

Existe em toda propriedade uma malha hidráulica com tubulações que variam de 200 mm a 50 mm a qual leva água pressurizada para as casas de filtro.

As casas de filtro são responsáveis pela filtragem e distribuição da água, a qual é composta por filtros de irrigação e tanques para se realizar adubação via água, os filtros são em material de Inox o que os garantem maior durabilidade.

A Cultura é irrigada por meio de sistema de irrigação localizada, utilizando microaspersores distribuídos em campo de acordo com a necessidade da cultura, sendo baseada através de dados climáticos fornecidos por estações meteorológicas. Estas irrigações são realizadas diariamente para suprir a necessidade da planta de acordo a sua fase, pois, sabe-se que em altas



Scanned with CamScanner



temperaturas como a existente no vale do Submédio São Francisco, de 3 a 4 dias sem água a cultura começa a sentir os efeitos do déficit hídrico, uma semana sem água existe comprometimento da safra e a partir de 30 dias a cultura entra em processo de morte.

A área possui drenos subterrâneos associados a drenos coletores, que permite uma segurança a atividade, pois como o ciclo de chuvas não é muito bem distribuídos na Região pode haver em alguns momentos chuvas pontuais de muita intensidade, que não causam prejuízos à produção devido à presença desses drenos, evitando assim qualquer possibilidade de alagamento.

Foi observado na visita que a unidade possui equipamentos como tratores, pulverizadores, roçadeira, entre outros equipamentos para melhor condução da atividade agrícola, garantindo assim segurança na sua produção no que diz respeito à quantidade e qualidade.

A unidade possui estruturas físicas como escritório, refeitório, cozinha, almoxarifado, estação de tratamento de água, casa de caldas e galpão para que seja dado apoio a produção e garantir a melhor condição possível de seus colaboradores que chegam ao número médio de 200 na época de safra.

4. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos contidos no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi realizado vistoria com levantamento fotográfico no local em 28/01/2020.



Fotografia 01 - Entrada da Copa Fruit

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized loops and curves.

Scanned with CamScanner





Fotografia 02 - Estrutura do Escritório



Fotografia 03 - Estrutura do Almoxarifado



Fotografia 04 - Estrutura da casa de Filtro

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' and 'L'.

Scanned with CamScanner





Fotografia 05 - Sistema de Filtragem de Água de Irrigação



Fotografia 06 - Microaspersor



Fotografia 07 - Refeitório

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B'.

Scanned with CamScanner





Fotografia 08 - Estação de Tratamento de Água



Fotografia 09 - Casa de Calda



Fotografia 10 - Garagem de máquinas e Veículos

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'E' followed by a flourish.

Scanned with CamScanner





Fotografia 11 - Pulverizadores



Fotografia 12 - Trator com Carroça



Fotografia 13 - Trator com barra de pulverização

A handwritten signature in blue ink.





Fotografia 14 - Trator com barra de pulverização



Fotografia 15 - Área de produção



Fotografia 16 - Área de produção





Fotografia 17 - Dreno Coletor



Fotografia 18 - Dreno Subterrâneo



Fotografia 19 - Colaboradores

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' and 'L'.

Scanned with CamScanner



5. CONCLUSÃO

Com base em tudo que foi observado atesto que a mesma está em excelentes condições e que tem total capacidade de produção e de sustentabilidade, desde que para isso se mantenha todas as condições que se encontram em campo, principalmente no quesito Irrigação que é fator limitante para produção, pois a sua falta ou desabastecimento, levaria o pomar a definhar principalmente devido ao Vale Submédio São Francisco não ter uma pluviometria bem definida na região e a área possuir drenagem subterrânea, o que não permite acúmulo de água, podendo o pomar sucumbir em extrema escassez de água.

Thayse Rafaela de Noronha Martins.

1ª SNP

Thayse Rafaela de N. Martins
Engª Agrônoma
CREA-PE 1817919032

Petrolina 28 de janeiro de 2020

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO

PRIMEIRA SERVENTIA NOTARIAL DE PETROLINA

Reconheço por Autenticidade
a firma de: THAYSE RAFAELA DE NORONHA MARTINS
Petrolina, 04/02/2020. Em testemunho de verdade.
Atendente Luana Cristmashara
Araújo Emol. 3,00
FERC R\$ 0,41, FERM R\$ 0,03, FUNSEG R\$ 0,07 ISS 0,21 Total :
Selo: 0159566.KOB01202005.02060

1ª SNP

