

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor(a) Natália Berti, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Mirassol - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0001253-95.1995.8.26.0358

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(s): JOSÉ ANTÔNIO RODRIGUES (CPF Nº 501.344.008-44) - Advogado(a): Luciana de Mello e Souza Camardella (OAB/SP 240.050)

EXECUTADO(S): TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO (CPF Nº 000.641.7888-46), COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS (CNPJ Nº 37.084.449/0001-95) E ANTÔNIO PEREIRA DE CASTILHO (CPF Nº 975.068.428-15) - Advogados(as): Danny Fabrício Cabral Gomes (OAB/MS 6.337 | OAB/DF 40.070), Rodrigo Fonseca (OAB/SP 279.007) e Raphael Angelo de Souza Fonseca (OAB/SP 276.840)

TERCEIRO(s): ESPÓLIO DE ROSA CÉLIA, representado pelos **INVENTARIANTES ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA ALONSO (CPF Nº 459.049.446-91), PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO (CNPJ Nº 45.699.626/0001-76), SILVANA VALÊNCIO MEDEIROS, THEODORA RACHEL GONÇALVES VALENCIO, JOSÉ LUIS VALENCIO E CARLOS ROBERTO VALÊNCIO, RENAN GOMES SILVA.**

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há.

(BEM): Uma Gleba de terras, designada Fazenda Lagoa Alta, situada parte em Campos do Jordão e parte em São Bento do Sapucaí- SP, no Bairro da Campista e Fazenda Serrano, com a área de 229,50,61ha (duzentos e vinte e nove hectares, cinquenta ares e sessenta e um centiares), e perímetro de 9.367,22m (nove mil trezentos e sessenta e sete metros e vinte e dois centímetros), com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice CYG M 0047 N 7.494.670,070m e E 440.424,690m, situado no limite, com propriedade de Mônica Bastos Rennó e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4) e do vértice CYG M 0047, segue com azimute de 100°23'39" e distância de 26,99m até o vértice CYG M 0048; deste segue com azimute de 119°58'34" e distância de 33,82m até o vértice CYG M 0049, deste segue com azimute de 86°19'34" e distância de 27,47m até o vértice CYG M 0050, na divisa de município de São Bento do Sapucaí e Campos do Jordão com a Fazenda Lagoa Alta de propriedade de Santa Judith Empreendimentos Ltda (matrícula nº 3.936 do C.R.I.S.B.S. -

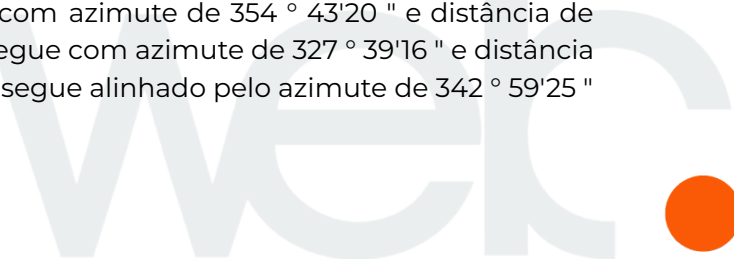
código INCRA 635.189.341.868-4), confrontando até aqui com propriedade de Mônica Bastos Rennó e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4); do vértice CYG M 0050 segue com azimute de 191°20'40" e distância de 548,99m até o vértice CYG M 0051; deste segue com azimute de 182°29'26" e distância de 33,13m até o vértice CYG M 0052; deste segue com azimute de 166°58'49" e distância de 15,31m até o vértice CYG M 0053; deste segue com azimute de 108°52'01" e distância de 39,67m até o vértice CYG M 0054; deste segue com azimute de 108°52'01" e distância de 1,91m até o vértice CYG V 0005, situado no eixo de uma estrada interna e segue pelo eixo desta estrada interna com azimute de 209°44'27" e distância de 34,31m até o vértice CYG O 0001; deste segue com azimute de 194°17'27" e distância de 8,18m até o vértice CYG O 0002; deste segue com azimute de 157°39'15" e distância de 20,91m até o vértice CYG O 0003; deste segue com azimute de 166°38'52" e distância de 42,87m até o vértice CYG O 0004; deste segue com azimute de 185°14'44" e distância de 24,39m até o vértice CYG O 0005; deste segue com azimute de 204°08'13" e distância de 12,67m até o vértice CYG O 0006; deste segue com azimute de 238°55'54" e distância de 5,64m até o vértice CYG O 0007; deste segue com azimute de 265°45'01" e distância de 12,68m até o vértice CYG O 0008; deste segue com azimute de 277°52'05" e distância de 29,07m até o vértice CYG O 0009; deste segue com azimute de 273°11'30" e distância de 29,28m até o vértice CYG O 0010; deste segue com azimute de 242°39'30" e distância de 12,86m até o vértice CYG V 0006; seguindo até aqui pelo eixo dessa estrada interna; do vértice CYG V 0006, segue com azimute de 193°31'28" distância de 6,12m até o vértice CYG M 0055; deste segue com azimute de 193°31'28" e distância de 17,11m até o vértice CYG M 0056; deste segue com azimute de 193°50'14" e distância de 622,59m até o vértice CYG M 0057; deste segue com azimute de 193°54'39" e distância de 9,98m até o vértice CYG M 0058; deste segue com azimute de 193°54'39" e distância de 6,73m até o vértice CYG V 0007, situado no eixo de uma outra estrada interna; do vértice CYG V 0007 segue com azimute de 54°30'01" e distância de 21,08m até o vértice CYG O 0011; deste segue com azimute de 83°28'56" e distância de 50,57m até o vértice CYG O 0012; deste segue com azimute de 87°34'26" e distância de 47,95m até o vértice CYG O 0013; deste segue com azimute de 78°09'03" e distância de 39,59m até o vértice CYG O 0014; deste segue com azimute de 94°48'47" e distância de 30,87m até o vértice CYG O 0015; deste segue com azimute de 103°21'51" e distância de 33,70m até o vértice CYG O 0016; deste segue com azimute de 94°44'12" e distância de 66,85m até o vértice CYG O 0017; deste segue com azimute de 81°30'54" e distância de 10,50m até o vértice CYG O 0018; deste segue com azimute de 59°45'44" e distância de 28,56m até o vértice CYG O 0019; deste segue com azimute de 52°58'21" e distância de 29,06m até o vértice CYG O 0020; deste segue com azimute de 71°30'44" e distância de 6,87m até o vértice CYG O 0021; deste segue com azimute de 118°39'45" e distância de 9,65m até o vértice CYG O 0022; deste segue com azimute de 164°45'07" e distância de 7,11m até o vértice CYG O 0023; deste segue com azimute de 191°51'13" e distância de 19,42m até o vértice CYG O 0024; deste segue com azimute de 185°54'32" e distância de 27,59m até o vértice CYG O 0025; deste segue com azimute de 202°10'19" e distância de 21,54m até o vértice CYG O 0026; deste segue com azimute de 223°09'21" e distância de 22,41m até o vértice CYG O 0027; deste segue com azimute de 229°58'59" e distância de 22,22m até o vértice CYG O 0028; deste segue com azimute de 217°19'50" e distância de 19,66m até o vértice CYG O 0029;

deste segue com azimuth de 208°48'21" e distância de 20,59m até o vértice CYG O 0030; deste segue com azimuth de 200°10'01" e distância de 44,47m até o vértice CYG O 0031; deste segue com azimuth de 192°05'05" e distância de 15,81m até o vértice CYG O 0032; deste segue com azimuth de 185°09'10" e distância de 69,59m até o vértice CYG O 0033; deste segue com azimuth de 198°31'46" e distância de 9,60m até o vértice CYG O 0034; deste segue com azimuth de 234°14'38" e distância de 8,85m até o vértice CYG O 0035; deste segue com azimuth de 253°18'51" e distância de 28,39m até o vértice CYG O 0036; deste segue com azimuth de 259°15'52" e distância de 26,41m até o vértice CYG O 0037; deste segue com azimuth de 247°14'17" e distância de 10,86m até o vértice CYG O 0038; deste segue com azimuth de 225°34'14" e distância de 9,94m até o vértice CYG O 0039; deste segue com azimuth de 215°37'10" e distância de 57,01m até o vértice CYG O 0040; deste segue com azimuth de 220°32'45" e distância de 26,95m até o vértice CYG O 0041; deste segue com azimuth de 226°02'18" e distância de 26,54m até o vértice CYG O 0042; deste segue com azimuth de 233°19'19" e distância de 40,01m até o vértice CYG O 0043; deste segue com azimuth de 244°22'45" e distância de 24,42m até o vértice CYG O 0044; deste segue com azimuth de 249°23'56" e distância de 28,28m até o vértice CYG O 0045; deste segue com azimuth de 257°26'15" e distância de 20,28m até o vértice CYG O 0046; deste segue com azimuth de 263°53'29" e distância de 53,56m até o vértice CYG O 0047; deste segue com azimuth de 275°49'30" e distância de 7,98m até o vértice CYG O 0048; deste segue com azimuth de 286°37'10" e distância de 22,80m até o vértice CYG V 0008, seguindo até aqui pelo eixo dessa estrada interna; do vértice CYG V 0008 segue com azimuth de 193°15'29" e distância de 2,74m até o vértice CYG M 0059; deste segue com azimuth de 193°15'29" e distância de 15,96m até o vértice CYG M 0060; deste segue com azimuth de 193°15'29" e distância de 153,35m até o vértice CYG M 0061; deste segue com azimuth de 192°06'09" e distância de 621,09m até o vértice CYG M 0062; deste segue com azimuth de 241°45'06" e distância de 15,53m até o vértice CYG M 0063; deste segue com azimuth de 241°42'27" e distância de 4,74m até o vértice CYG V 0009, situado na margem esquerda do Ribeirão dos Marmelos, confrontando até aqui com a Fazenda Lagoa Alta de propriedade de Santa Judith Empreendimento Ltda (matrícula nº 3.936 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA 635.189.341.868-4); do vértice CYG V 0009 segue pela margem esquerda à montante do Ribeirão dos Marmelos com azimuth de 328°46'26" e distância de 9,74m até o vértice CYG P 0006; deste segue com azimuth de 256°12'52" e distância de 32,69m até o vértice CYG P 0007; deste segue com azimuth de 313°20'43" e distância de 38,20m até o vértice CYG P 0008; deste segue com azimuth de 14°37'53" e distância de 18,21m até o vértice CYG P 0009; deste segue com azimuth de 4°56'09" e distância de 19,06m até o vértice CYG P 0010; deste segue com azimuth de 23°36'33" e distância de 14,66m até o vértice CYG P 0011; deste segue com azimuth de 74°49'24" e distância de 12,18m até o vértice CYG P 0012; deste segue com azimuth de 52°33'24" e distância de 9,19m até o vértice CYG P 0013; deste segue com azimuth de 359°44'56" e distância de 27,39m até o vértice CYG P 0014; deste segue com azimuth de 263°31'18" e distância de 8,24m até o vértice CYG P 0015; deste segue com azimuth de 25°50'06" e distância de 18,95m até o vértice CYG P 0016; deste segue com azimuth de 351°52'43" e distância de 9,34m até o vértice CYG P 0017; deste segue com azimuth de 240°01'25" e distância de 33,44m até o vértice CYG P 0018; deste segue com azimuth de 190°20'48" e distância de 23,33m até o vértice CYG P 0019; deste segue com

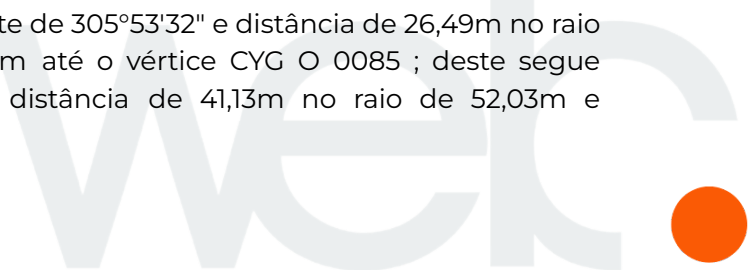
azimute de 268°46'34" e distância de 33,24m até o vértice CYG P 0020; deste segue com azimute de 263°52'30" e distância de 15,00m até o vértice CYG P 0021; deste segue com azimute de 271°17'14" e distância de 8,01m até o vértice CYG P 0022; deste segue com azimute de 263°59'00" e distância de 46,75m até o vértice CYG P 0023; deste segue com azimute de 218°05'21" e distância de 34,97m até o vértice CYG P 0024; deste segue com azimute de 243°35'43" e distância de 12,79m até o vértice CYG P 0025; deste segue com azimute de 324°16'36" e distância de 28,69m até o vértice CYG P 0026; deste segue com azimute de 349°31'22" e distância de 11,60m até o vértice CYG P 0027; deste segue com azimute de 254°24'06" e distância de 4,54m até o vértice CYG P 0028; deste segue com azimute de 345°04'45" e distância de 10,37m até o vértice CYG P 0029; deste segue com azimute de 356°11'44" e distância de 20,04m até o vértice CYG P 0030; deste segue com azimute de 345°15'15" e distância de 13,12m até o vértice CYG P 0031; deste segue com azimute de 298°38'33" e distância de 29,98m até o vértice CYG P 0032; deste segue com azimute de 236°07'41" e distância de 15,72m até o vértice CYG P 0033; deste segue com azimute de 253°10'21" e distância de 14,99m até o vértice CYG P 0034; deste segue com azimute de 242°34'05" e distância de 16,26m até o vértice CYG P 0035; deste segue com azimute de 288°41'16" e distância de 17,20m até o vértice CYG P 0036; deste segue com azimute de 0°00'00" e distância de 28,52m até o vértice CYG P 0037; deste segue com azimute de 17°46'37" e distância de 10,19m até o vértice CYG P 0038; deste segue com azimute de 349°47'10" e distância de 5,64m até o vértice CYG P 0039; deste segue com azimute de 44°45'42" e distância de 5,10m até o vértice CYG P 0040; deste segue com azimute de 333°10'49" e distância de 12,08m até o vértice CYG P 0041; deste segue com azimute de 4°31'07" e distância de 28,94m até o vértice CYG P 0042; deste segue com azimute de 6°54'11" e distância de 8,32m até o vértice CYG P 0043; deste segue com azimute de 331°54'40" e distância de 8,24m até o vértice CYG P 0044; deste segue com azimute de 317°14'02" e distância de 3,99m até o vértice CYG P 0045; deste segue com azimute de 310°12'34" e distância de 15,07m até o vértice CYG P 0046; deste segue com azimute de 331°00'13" e distância de 13,39m até o vértice CYG P 0047; deste segue com azimute de 234°43'54" e distância de 24,47m até o vértice CYG P 0048; deste segue com azimute de 295°26'28" e distância de 10,03m até o vértice CYG P 0049; deste segue com azimute de 289°36'41" e distância de 10,01m até o vértice CYG P 0050; deste segue com azimute de 289°34'45" e distância de 15,99m até o vértice CYG P 0051; deste segue com azimute de 217°57'59" e distância de 12,65m até o vértice CYG P 0052; deste segue com azimute de 307°57'07" e distância de 18,96m até o vértice CYG P 0053; deste segue com azimute de 356°42'24" e distância de 23,50m até o vértice CYG P 0054; deste segue com azimute de 284°36'23" e distância de 9,99m até o vértice CYG P 0055; deste segue com azimute de 269

° 06'05 " e distância de 12,75m até o vértice CYG P 0056 ; deste segue com azimuth de 305 ° 12'14 " e distância de 3,99m até o vértice CYG P 0057 ; deste segue com azimuth de 33 ° 55'41 " e distância de 9,35m até o vértice CYG P 0058 ; deste e distância de 10,01m até o vértice CYG P 0050 ; deste segue com azimuth de 289°34'45" e distância de 15,99m até o vértice CYG P 0051 ; deste segue com azimuth de 217°57'59" e distância de 12,65m até o vértice CYG P 0052 ; deste segue com azimuth de 307°57'07" e distância de 18,96m até o vértice CYG P 0053 ; deste segue com azimuth de 356°42'24" e distância de 23,50m até o vértice CYG P 0054 ; deste segue com azimuth de 284°36'23" e distância de 9,99m até o vértice CYG P 0055 ; deste segue com azimuth de 269°06'05" e distância de 12,75m até o vértice CYG P 0056 ; deste segue com azimuth de 305°12'14" e distância de 3,99m até o vértice CYG P 0057 ; deste segue com azimuth de 33°55'41" e distância de 9,35m até o vértice CYG P 0058 ; deste segue com azimuth de 324°49'48" e distância de 14,50m até o vértice CYG P 0059 ; deste segue com azimuth de 297 ° 42'01 " e distância de 73,14m até o vértice CYG P 0060 ; deste segue com azimuth de 333 ° 25'00 " e distância de 13,99m até o vértice CYG P 0061 ; deste segue com azimuth de 339 ° 38'29 " e distância de 43,81m até o vértice CYG P 0062 ; deste segue com azimuth de 285 ° 29'52 " e distância de 23,20m até o vértice CYG P 0063 ; deste segue com azimuth de 304 ° 19'08 " e distância de 8,09m até o vértice CYG P 0064 ; deste segue com azimuth de 352 ° 06'18 " e distância de 23,08m até o vértice CYG P 0065 ; deste segue com azimuth de 296 ° 18'52 " e distância de 6,14m até o vértice CYG P 0066 ; deste segue com azimuth de 272 ° 23'54 " e distância de 7,65m até o e distância de 14,50m até o vértice CYG P 0059 ; deste segue com azimuth de 297°42'01" e distância de 73,14m até o vértice CYG P 0060 ; deste segue com azimuth de 333°25'00" e distância de 13,99m até o vértice CYG P 0061 ; deste segue com azimuth de 339°38'29" e distância de 43,81m até o vértice CYG P 0062 ; deste segue com azimuth de 285°29'52" e distância de 23,20m até o vértice CYG P 0063 ; deste segue com azimuth de 304°19'08" e distância de 8,09m até o vértice CYG P 0064 ; deste segue com azimuth de 352°06'18" e distância de 23,08m até o vértice CYG P 0065 ; deste segue com azimuth de 296°18'52" e distância de 6,14m até o vértice CYG P 0066 ; deste segue com azimuth de 272°23'54" e distância de 7,65m até o vértice CYG P 0067 , situado na margem esquerda da foz do Córrego da Campista e na margem esquerda do Ribeirão dos Marmellos, divisa natural dos municípios de Campos do Jordão e São Bento do Sapucaí; fazer vértice CYG P 0067 segue com azimuth de 246 ° 12'53 " e distância de 35,56m até o vértice CYG P 0068 ; deste segue com azimuth de 240 ° 26'03 " e distância de 33,80m até o vértice CYG V 0010 , na lateral da ponte da Estrada Municipal , sentido São Bento do Sapucaí , com azimuth de 338 ° 09'47 " e distância de 6,08m até o vértice CYG M 0064 ; deste segue com azimuth de 338 ° 09'47 " e distância de 11,88m até o vértice CYG M 0065 ; deste segue com azimuth de 338 ° 51'22 " e distância de 78,15m até o vértice CYG O 0049 ; deste segue alinhado pelo azimuth de 320 ° 42'16 " e distância de 26,46m no raio de segue com azimuth de 246°12'53" e distância de 35,56m até o vértice CYG P 0068 ; deste segue com azimuth de 240°26'03" e distância de 33,80m até o vértice CYG V 0010 , na lateral da ponte da Estrada Municipal, sentido São Bento do Sapucaí, com azimuth de 338°09'47" e distância de 6,08m até o vértice CYG M 0064 ; deste segue com azimuth de 338°09'47" e distância de 11,88m até o vértice CYG M 0065 ; deste segue com azimuth de 338°51'22" e distância de 78,15m até o vértice CYG O 0049 ; deste segue

alinhado pelo azimute de $320^{\circ}42'16''$ e distância de 26,46m no raio de 42,50m e desenvolvimento de 26,91m até o vértice CYG O 0050 ; deste segue com azimute de $302^{\circ}32'38''$ e distância de 18,72m até o vértice CYG O 0051 ; deste segue alinhado pelo azimute de $317^{\circ}07'00''$ e distância de 20,87m no raio de 41,50m e desenvolvimento de 21,09m até o vértice CYG O 0052 ; deste segue com azimute de $331^{\circ}41'57''$ e distância de 60,24m até o vértice CYG O 0053 ; deste segue alinhado pelo azimute de $286^{\circ}34'03''$ e distância de 40,37m no raio de 28,50m e desenvolvimento de 44,85m até o vértice CYG O 0054 ; deste segue com azimute de $241^{\circ}26'15''$ e distância de 19,12m até o vértice CYG O 0055 ; deste segue alinhado pelo azimute de $201^{\circ}31'59''$ e distância de 51,96m no raio de 40,50m e desenvolvimento de 56,41m até o vértice CYG O 0056 ; deste segue com azimute de $161^{\circ}35'27''$ e distância de e desenvolvimento de 26,91m até o vértice CYG O 0050 ; deste segue com azimute de $302^{\circ}32'38''$ e distância de 18,72m até o vértice CYG O 0051 ; deste segue alinhado pelo azimute de $317^{\circ}07'00''$ e distância de 20,87m no raio de 41,50m e desenvolvimento de 21,09m até o vértice CYG O 0052 ; deste segue com azimute de $331^{\circ}41'57''$ e distância de 60,24m até o vértice CYG O 0053 ; deste segue alinhado pelo azimute de $286^{\circ}34'03''$ e distância de 40,37m no raio de 28,50m e desenvolvimento de 44,85m até o vértice CYG O 0054 ; deste segue com azimute de $241^{\circ}26'15''$ e distância de 19,12m até o vértice CYG O 0055 ; deste segue alinhado pelo azimute de $201^{\circ}31'59''$ e distância de 51,96m no raio de 40,50m e desenvolvimento de 56,41m até o vértice CYG O 0056 ; deste segue com azimute de $161^{\circ}35'27''$ e distância de 20,99m até o vértice CYG O 0057 ; deste segue alinhado pelo azimute de $157^{\circ}11'59''$ e distância de 15,87m no raio de 103,58m e desenvolvimento de 15,89m até o vértice CYG O 0058 ; deste segue com azimute de $152^{\circ}58'26''$ e distância de 27,80m até o vértice CYG O 0059 ; deste segue alinhado pelo azimute de $167^{\circ}40'51''$ e distância de 54,23m no raio de 107,53m e desenvolvimento de 54,82m até o vértice CYG O 0060 ; desta segue alinhado pelo azimute de $204^{\circ}24'29''$ e distância de 43,49m no raio de 57,50m e desenvolvimento de 44,60m até o vértice CYG O 0061 ; deste alinhamento pelo azimute de $252^{\circ}08'44''$ e distância de 40,57m no raio de 46,46m e desenvolvimento de 41,99m até o vértice CYG O 0062 ; deste segue alinhado pelo azimute de $305^{\circ}32'30''$ e distância de 32,36m no raio de 34,22m e desenvolvimento de 33,71m até o vértice CYG até o vértice CYG O 0057 ; deste segue alinhado pelo azimute de $157^{\circ}11'59''$ e distância de 15,87m no raio de 103,58m e desenvolvimento de 15,89m até o vértice CYG O 0058 ; deste segue com azimute de $152^{\circ}58'26''$ e distância de 27,80m até o vértice CYG O 0059 ; deste segue alinhado pelo azimute de $167^{\circ}40'51''$ e distância de 54,23m no raio de 107,53m e desenvolvimento de 54,82m até o vértice CYG O 0060 ; desta segue alinhado pelo azimute de $204^{\circ}24'29''$ e distância de 43,49m no raio de 57,50m e desenvolvimento de 44,60m até o vértice CYG O 0061 ; deste alinhamento pelo azimute de $252^{\circ}08'44''$ e distância de 40,57m no raio de 46,46m e desenvolvimento de 41,99m até o vértice CYG O 0062 ; deste segue alinhado pelo azimute de $305^{\circ}32'30''$ e distância de 32,36m no raio de 34,22m e desenvolvimento de 33,71m até o vértice CYG O 0063 ; deste segue alinhado pelo azimute de $358^{\circ}49'21''$ e distância de 44,77m no raio de 51,61m e desenvolvimento de 46,31m até o vértice CYG O 0064 ; vértice CYG O 0065 ; deste segue com azimute de $354^{\circ}43'20''$ e distância de 47,29m até o vértice CYG O 0066 ; deste segue com azimute de $327^{\circ}39'16''$ e distância de 33,21m até o vértice CYG O 0067 ; deste segue alinhado pelo azimute de $342^{\circ}59'25''$



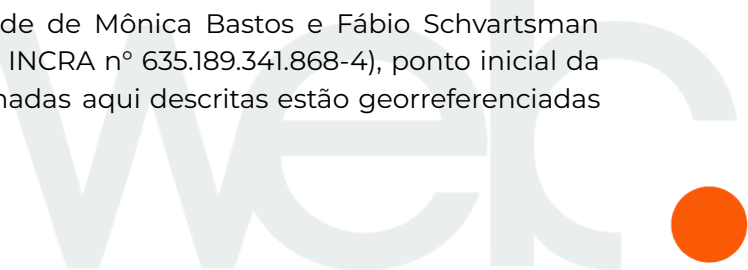
e distância de 50,73m no raio de 93,32m e desenvolvimento de 51,38m até o vértice CYG O 0068 ; deste segue com azimuth de $358^{\circ} 19' 28''$ e distância de 10,94m até o vértice CYG O 0069 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $329^{\circ} 34' 11''$ e distância de 39,41m no raio de 41,00m e desenvolvimento e distância de 44,77m no raio de 51,61m e desenvolvimento de 46,31m até o vértice CYG O 0064 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $21^{\circ} 46' 08''$ e distância de 22,84m no raio de 52,13m e desenvolvimento de 49,08m até o vértice CYG O 0065 ; deste segue com azimuth de $354^{\circ} 43' 20''$ e distância de 47,29m até o vértice CYG O 0066 ; deste segue com azimuth de $327^{\circ} 39' 16''$ e distância de 33,21m até o vértice CYG O 0067 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $342^{\circ} 59' 25''$ e distância de 50,73m no raio de 93,32m e desenvolvimento de 51,38m até o vértice CYG O 0068 ; deste segue com azimuth de $358^{\circ} 19' 28''$ e distância de 10,94m até o vértice CYG O 0069 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $329^{\circ} 34' 11''$ e distância de 39,41m no raio de 41,00m e desenvolvimento de 41,11m até o vértice CYG O 0070 ; deste segue no azimuth de $300^{\circ} 50' 02''$ e distância de 35,57m até o vértice CYG O 0071 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $312^{\circ} 00' 15''$ e distância de 22,46m no raio de 58,01m e desenvolvimento de 22,60m até o vértice CYG O 0072 ; deste segue com azimuth de $323^{\circ} 10' 44''$ e distância de 42,25m até o vértice CYG O 0073 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $329^{\circ} 33' 16''$ e distância de 30,33m no raio de 136,97m e desenvolvimento de 30,39m até o vértice CYG O 0074 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $353^{\circ} 58' 08''$ e distância de 33,98m no raio de 53,18m e desenvolvimento de 34,58m até o vértice CYG O 0075 ; deste segue com azimuth de $17^{\circ} 56' 45''$ e distância de 23,34m até o vértice CYG O 0076 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $345^{\circ} 07' 58''$ e distância de 72,57m no até o vértice CYG O 0070 ; deste segue no azimuth de $300^{\circ} 50' 02''$ e distância de 35,57m até o vértice CYG O 0071 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $312^{\circ} 00' 15''$ e distância de 22,46m no raio de 58,01m e desenvolvimento de 22,60m até o vértice CYG O 0072 ; deste segue com azimuth de $323^{\circ} 10' 44''$ e distância de 42,25m até o vértice CYG O 0073 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $329^{\circ} 33' 16''$ e distância de 30,33m no raio de 136,97m e desenvolvimento de 30,39m até o vértice CYG O 0074 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $353^{\circ} 58' 08''$ e distância de 33,98m no raio de 53,18m e desenvolvimento de 34,58m até o vértice CYG O 0075 ; deste segue com azimuth de $17^{\circ} 56' 45''$ e distância de 23,34m até o vértice CYG O 0076 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $345^{\circ} 07' 58''$ e distância de 72,57m no raio de 67,00m e desenvolvimento de 76,69m até o vértice CYG O 0077 ; deste segue com azimuth de $312^{\circ} 19' 15''$ e distância de 111,04m até o vértice CYG O 0078 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $339^{\circ} 47' 49''$ e distância de 25,83m no raio de 25,05m e desenvolvimento de 27,13m até o vértice CYG O 0079 ; deste segue com azimuth de $7^{\circ} 17' 59''$ e distância de 14,25m até o vértice CYG O 0080 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $17^{\circ} 55' 19''$ e distância de 32,50m no raio de 88,47m e desenvolvimento de 32,68m até o vértice CYG O 0081 ; desta segue alinhado pelo azimuth de $10^{\circ} 47' 42''$ e distância de 48,00m no raio de 84,06m e desenvolvimento de 48,68m até o vértice CYG O 0082 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $325^{\circ} 18' 49''$ e distância de 45,14m no raio de 47,72m e desenvolvimento de 47,21m até o vértice CYG O 0083 ; deste segue com azimuth de $296^{\circ} 36' 09''$ e distância de 61,70m até o vértice CYG O 0084 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $305^{\circ} 53' 32''$ e distância de 26,49m no raio de 136,92m e desenvolvimento de 26,53m até o vértice CYG O 0085 ; deste segue alinhado pelo azimuth de $287^{\circ} 15' 15''$ e distância de 41,13m no raio de 52,03m e



desenvolvimento de 42,28m até o vértice CYG O 0086 ; deste segue com azimuth de 263°56'51" e distância de 61,55m até o vértice CYG O 0087 ; deste segue alinhado pelo azimuth de 290°02'57" e distância de 37,83m no raio de 43,00m e desenvolvimento de 39,17m até o vértice CYG O 0088 ; deste segue com azimuth de 316°09'27" e distância de 29,95m até o vértice CYG O 0089 ; deste segue com azimuth de 7°00'16" e distância de 20,44m até o vértice CYG O 0090 M 0068; deste segue com azimuth de este segue com azimuth de 73°54'05" e distância de e distância de 122,33m até o vértice até o vértice CYG M 0069 ; situado na divisa com a Fazenda Vista do Campista de propriedade de Santa Judith Empreendimentos Ltda (matrícula nº 3.941 do CRISBS - código INCRA 635.189.341.868-4), confrontando até aqui com propriedade de Amauri de Assis Pereira (ocupante - Lei 6.015/73 Art. 213 § 10º); do vértice CYG M 0069 segue com segue com azimuth de 73°52'39" e distância de 334,83m até o vértice CYG M 0070e distância de 334,83m até o vértice CYG M 0070 , situado na divisa com a propriedade de Mônica Bastos e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do CRISBS - código INCRA 635.189.341.868-4) confrontando até aqui com a Fazenda Vista do Campista de propriedade de Santa Judith Empreendimentos Ltda (matrícula nº 3.941 do CRISBS - código INCRA 635.189.341.868-4); do marco CYG M 0070 segue com azimuth de 149°51'16" e distância de 86,22m até e distância de 86,22m até o vértice CYG M 0071 ; deste segue com azimuth de 149°49'07" e distância de 4,40m , cruzando o C e distância de 4,40m , cruzando o Córrego da Campista até o vértice CYG V 0011 , situado na divisa de município de São Bento do Sapucaí e Campos do Jordão; da margem esquerda segue pelo Córrego do Campista à montante, com azimuth de 48°01'20" e distância de 4,56me distância de 4,56m até o vértice CYG P 0144 ; deste segue com azimuth de 81°13'04" e distância de 14 ,e distância de 14,54m até o vértice até o vértice CYG P 0145 ; deste segue com azimuth de 59°19'44" e distância de 10,74me distância de 10,74m até o vértice CYG P 0146 ; deste segue com azimuth de 66°26'40" e distância de 16,01m até o verão até o vértice CYG P 0147 ; deste segue com azimuth de 43°42'49" e distância de 10,71m até o vértice CYG P 0148 ; deste segue com azimuth de 310°43'11" e distância de 6,82m até o vértice até o vértice CYG P 0149 ; deste segue com azimuth de 269°46'18" e distância de 7,53m até o verão até o vértice CYG P 0150 ; deste segue com azimuth de 36°46'57" e distância de e distância de 5,24m até o vértice CY até o vértice CYG P 0151; deste segue com azimuth de 76°04'26" e distância de e distância de 7,56m até o vértice CYG P 0152 ; deste segue com azimuth de 48°40'23" e distância de 10,71e distância de 10,71m até o vértice CYG P 0153 ; deste segue com azimuth de 102°46'12" e distância de 6,70m até o vértice CYG P 0154 ; deste segue com azimuth de 145°45'53" e distância de e distância de 5,83m até o vértice até o vértice CYG P 0155 ; deste segue com azimuth de 98°03'48" e distância de 2,42e distância de 2,42m até o vértice CYG P 0156 ; deste segue com azimuth de 28°21'00" e distância de 3,16m até o vértice CYG P 0157 ; deste segue com azimuth de 333°34'55" e distância de e distância de 8,72m até o vértice até o vértice CYG P 0158; deste segue com azimuth de 339°13'32" e distância e distância de 7,98m até o verde até o vértice CYG P 0159 ; deste segue com azimuth de 12°36'01" e distância de 8,71me distância de 8,71m até o vértice CYG P 0160 ; deste segue com azimuth de 258°58'08" e distância de 11,29m até o verão até o vértice CYG P 0161 ; deste segue com azimuth de 18°15'03" e distância de 14,75m até o vértice CYG P 0162 ; deste segue com azimuth de 330°06'49" e distância de 4,01me distância de 4,01m até o

vértice CYG P 0163 ; deste segue com azimute de 97°33'36" e distância de 10,95m até o vértice até o vértice CYG P 0164 ; deste segue com azimute de 120°51'49" e distância de 6,86m até o vértice CYG P 0165 ; deste segue com azimute de 86°26'51" e distância de 4,52m até o vértice CYG P 0166 ; deste segue com azimute de 48°10'24" e distância de 3,45m até o vértice CYG P 0167 ; deste segue com azimute de 4°45'49" e distância de 4,21m até o vértice CYG P 0168 ; deste segue com azimute de 25°27'27" e distância de 8,56m até o vértice CYG P 0169 ; deste segue com azimute de 61°52'31" e distância de 8,38m até o vértice CY até o vértice CYG P 0170 ; deste segue com azimute de 130°23'12" e distância de 6,95m até o vértice CYG P 0171 ; deste segue com azimute de 52°36'03" e de 17,11m até o vértice até o vértice CYG P 0172 NN 7.493.803.050m e E 439.585.490m ; do vértice CYG P 0171 segue com azimute de 38 ° 47'43 "segue com azimute de 38°47'43" e distância de 13,87m até o vértice CYG P 0173; deste segue com azimute de 58°01'06" e distância de 15,44m até o vértice e distância de 15,44m até o vértice CYG P 0174 ; deste segue com azimute de 17°45'34" e distância de 2,95m até o vértice CYG P 0175 ; deste segue com azimute de 32°54'38" e distância de 10,80m até o vértice CYG P 0176 ; deste segue com azimute de 324°44'58" e distância de 4,18m até o vértice CYG P 0177 ; deste segue com azimute de 292°21'45" e distância de 23,13m até o vértice CYG P 0178 ; deste segue com azimute de 16°02'35" e distância de 8,87m até o vértice CYG P 0179 ; deste segue com azimute de 30°42'43" e distância de 5,07m até o vértice CYG P 0180 ; deste segue com azimute de 99°04'22" e distância de 7,74m até o vértice CYG P 0181 ; deste segue com azimute de 27°11'53" e distância de 5,67m até o vértice CYG P 0182 ; deste segue com azimute de 292°33'32" e d distância de 5,06m até o vértice CYG P 0183 ; deste segue com azimute de 337°22'03" e distância de 3,46m até o vértice CYG P 0184 ; deste segue com azimute de 40°12'21" e distância de 8,80m até o vértice CYG P 0185 ; deste segue com azimute de 172°57'55" e distância de 6,29m até o vértice CYG P 0186 ; deste segue com azimute de 127°42'09" e distância de 7,57m até o vértice CYG P 0187 ; deste segue com azimute de 82°59'36" e distância de 5,41m até o vértice CYG P 0188 ; deste segue com azimute de 58°15'33" e distância de 18,59m até o vértice CYG P 0189 ; deste segue com azimute de 21 ° 01'26 " e distância de 12,18m até o vértice CYG P 0190 ; deste segue com azimute de 68 ° 36'51 "até o vértice CYG P 0189 ; deste segue com azimute de 21°01'26" e distância de 12,18m até o vértice CYG P 0190 ; deste segue com azimute de 68°36'51" e distância de 6,14m até o vértice CYG P 0191 ; deste segue com azimute de 56°16'22" distância de 4,27m até o vértice CYG P 0192 ; deste segue com azimute de 76°23'38" e distância de 8,08m até o vértice CYG P 0193 ; deste segue com azimute de 16°27'15" e distância de 10,52m até o vértice CYG P 0194 ; deste segue com azimute de 37°51'22" e distância de 10,58m até o vértice CYG P 0195; deste segue com azimute de 30°36'40" e distância de 10,59m até o vértice CYG P 0196 ; deste segue com até o vértice CYG P 0196 ; deste segue com azimute de 85°47'15" e distância de 7,08m até o vértice CYG P 0197 ; deste segue com azimute de 75°12'14" e distância de 17,74m até o vértice CYG P 0198 ; deste segue com azimute de 40°07'17" e distância de 7,90m até o vértice CYG P ; deste segue com azimute de 13°25'57" e distância de 11,97m até o vértice CYG P 0200 ; deste segue com azimute de 97°45'24" e distância de 6, e distância de 6,08m até o vértice CYG até o

vértice CYG P 0201 ; deste segue com azimuth de $104^{\circ}09'00''$ e distância de 11,00m até o vértice CYG P 0202 ; deste segue com azimuth de $90^{\circ}48'33''$ e distância de 3,54m até e distância de 3,54m até o vértice CYG P 0203 ; deste segue com azimuth de $64^{\circ}37'46''$ e distância de 5,58m e distância de 5,58m até o vértice CYG P 0204 ; deste segue com azimuth de $82^{\circ}21'27''$ e distância de 6,32m até o vértice CYG P 020 até o vértice CYG P 0205 ; deste segue com azimuth de $88^{\circ}07'06''$ e distância de 4,87m até o vértice até o vértice CYG P 0206 ; deste segue com azimuth de $96^{\circ}17'54''$ e distância de 10,57m até e distância de 10,57m até o vértice CYG V 0012 , confrontando até aqui com Córrego do Campista; do marco CYG V 0012 segue cruzando o segue cruzando o citado córrego com azimuth de $50^{\circ}11'13''$ e distância de e distância de 9,86m até o fim até o vértice CYG M 0072 ; deste segue com azimuth de $50^{\circ}11'13''$ e distância de 97,46m até o vértice CYG M 0073 ; deste segue com azimuth de $45^{\circ}12'27''$ e distância e distância de 52,69m até o vértice CYG M 0074 ; deste segue com azimuth de $50^{\circ}04'09''$ e distância de 18,73m até o vértice CYG M 0075 ; deste segue com azimuth de $56^{\circ}33'23''$ e distância de e distância de 38,69m até o vértice CY até o vértice CYG M 0076 ; deste segue com azimuth de $24^{\circ}01'29''$ e distância de 21,49m até é o vértice CYG M 0077 ; deste segue com azimuth de $6^{\circ}08'25''$ e distância de 29,45m e distância de 29,45m até o vértice CYG M 0078 ; deste segue com azimuth de $19^{\circ}54'53''$ e distância de 32e distância de 32,94m até o vértice CYG M 0079 ; deste segue com azimuth de $50^{\circ}09'07''$ e distância de 27,64m até o vértice CYG M 0080 ; deste segue com azimuth de $81^{\circ}05'08''$ e distância de 22,52m até o ver até o vértice CYG M 0081 ; deste segue com azimuth de $99^{\circ}31'27''$ e distância de 33,54m até o vértice CYG M 0082 ; deste segue com azimuth de $44^{\circ}34'28''$ e distância de e distância de 54,27m até o vértice CYG M 0083 ; deste segue com azimuth de $43^{\circ}01'24''$ e distância e distância de 69,09m até o fim até o vértice CYG M 0084 ; deste segue com azimuth de $47^{\circ}36'47''$ e distância de 120,05e distância de 120,05m até o vértice CYG M 0085 ; deste segue com azimuth de $13^{\circ}16'49''$ e distância de e distância de 15,63m até o vértice até o vértice CYG M 0086 ; deste segue com azimuth de $350^{\circ}39'26''$ e distância de 58,33m até o vértice CYG M 0087 ; deste segue com azimuth de $13^{\circ}32'17''$ e distância de 84,24m até o ver até o vértice CYG M 0088 ; deste segue com azimuth de $51^{\circ}02'30''$ e distância de 20,69m até o vértice CYG M 0089 ; deste segue com azimuth de $62^{\circ}05'29''$ e distância de e distância de 18,05m até o vértice até o vértice CYG M 0090 ; deste segue com azimuth de $85^{\circ}27'24''$ e distância de 39,76m até o verão até o vértice CYG M 0091 ; deste segue com azimuth de $77^{\circ}37'12''$ e distância de 19,22m e distância de 19,22m até o vértice CYG M 0092 ; deste segue com azimuth de $36^{\circ}02'52''$ e distância de 45,30m até o vértice CYG M 0093 ; deste segue com azimuth de $39^{\circ}49'33''$ e distância de 18,03m até o vértice CY até o vértice CYG M 0000 ; deste segue com azimuth de $52^{\circ}02'28''$ e distância de 17,36m até o vértice CYG M 0094 ; deste segue com azimuth de $34^{\circ}20'55''$ e distância de 34,51e distância de 34,51m até o vértice CYG M 0095 ; deste segue com azimuth de $67^{\circ}13'50''$ e distância de 31,21m até o vértice CYG M 0096 ; deste segue com azimuth de $29^{\circ}55'47''$ e distância de 34,97m até o vértice CYG M 0097 ; deste segue com azimuth de $58^{\circ}24'56''$ e distância de 34,97m até o vértice CYG M 0097 ; deste segue com azimuth de $58^{\circ}24'56''$ e distância de 16,31m até o vértice CYG M 0047 , confrontando até aqui com a propriedade de Mônica Bastos e Fábio Schvartsman (matrícula nº 3.655 do C.R.I.S.B.S. - código INCRA nº 635.189.341.868-4), ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas



ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estacas ativa da RBMC de São Paulo, Cachoeira Paulista e Ubatuba e encontram-se representada no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum de origem SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Não constam do título original dados de certificação pelo INCRA. **Cadastro no INCRA: 637.041.053.333-6. Matrícula Imobiliária nº 28.615, do CRI de Campos do Jordão/SP.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

Ônus:

averbação / registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.02	17/05/2013	Ajuizamento de Ação	0001041-55.20 02.8.26.0576	Madecine - Comércio e Indústria Madeireira LTDA
AV.03	08/01/2014	Penhora	0067329-67.20 11.8.26.0576	José Valêncio
AV.04	23/10/2014	Penhora	229/07	Silvana Medeiros Valêncio e José Valêncio
AV.05	23/10/2014	Arresto	229/07	Silvana Medeiros Valêncio e José Valêncio
AV.06	27/11/2015	Penhora	0079621-55.20 09.8.26.0576	José Luis CarPELLi
AV.09	12/12/2016	Penhora	229/07	Silvana Valêncio
AV.10	13/03/2018	Penhora Exequenda	0001253-95.199 5.8.26.0358	José Rodrigues Antônio

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$36.500.000,00 (trinta e seis milhões e quinhentos mil reais) (março/2019), conforme avaliação de fls. 1.990/2.019, admitida como prova emprestada às fls. 2.399.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$52.554.927,24 (cinquenta e dois milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e

quatro centavos) (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$4.299.761,75 (quatro milhões, duzentos e noventa e nove mil, setecentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos) (fevereiro/2025), conforme demonstrativo de fls. 2.435/3.436.

1ª PRAÇA: De 21/01/2026 às 14:00 até 24/01/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 24/01/2026 às 14:01 até 13/02/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

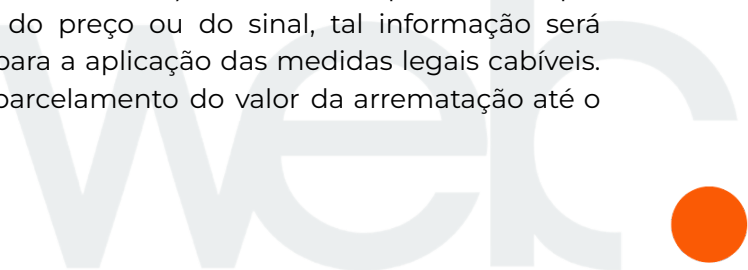
HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

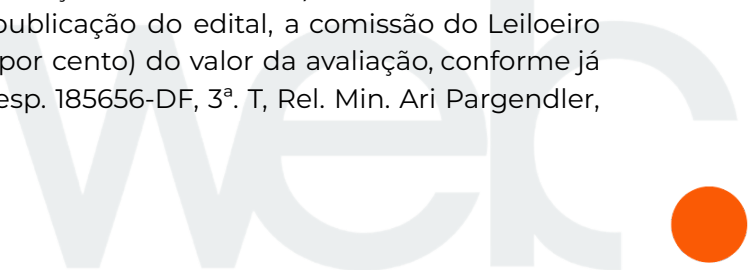
PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o



início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. Propostas: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretratável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler,



DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de

Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **07/11/2017 conforme termo de penhora às fls. 1189**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 24 de novembro de 2025.

Dr. (a) Natália Berti

Juiz (a) de Direito