

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Única da Comarca de Rio das Pedras - SP	1000952-20.2019.8.26.0511
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Maria Carolina Donzeli Rossetto
-----------	---------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco Bradesco S/A		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Cf Montagner Metais; Claudia Fernanda Montagner		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda; Prefeitura Municipal de Extrema/MG		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 08/11/2019	72/73	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>LOTE 01: DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B2", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 72.600,00m<sup>2</sup> ou 7,2600ha e um perímetro de 1.248,71m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT_V_122A, na confrontação da Gleba 2B2 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,153m, como segue: deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 22,17m até o vértice PT_V_0123, de coordenadas N 7.475.008,23m e E 362.809,88m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 105°53'58" e distância de 63,61m até o vértice PT_V_0124, de coordenadas N 7.474.990,80m e E 362.871,05m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 111°03'56" e distância de 66,95m até o vértice PT_V_0125, de coordenadas N 7.474.966,74m e E 362.933,53m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 106°49'17" e distância de 8,73m até o vértice PT_V_125A, de coordenadas N 7.474.964,21m e E 362.941,89m, na confrontação da Gleba 2B1, deste segue, na confrontação da Gleba 2B1 com azimute 214°00'14" e distância de 485,57m até o vértice PT_V_125B, de coordenadas N 7.474.561,66m e E 362°670,32m, na confrontação da Gleba 2A, deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 156,06m até o vértice PT_V_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, na confrontação da Gleba 2B3, deste segue, na confrontação da Gleba 2B3</p>	

com azimute 340°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT\_V\_122A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 15.008 - CRI de Extrema/MG.

ÔNUS: R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio LTDA; R.04 Penhora Exequenda; R.05 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$4.356.000,00 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$6.263.303,02 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B3", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 69.900,00m<sup>2</sup> ou 6,9900ha e um perímetro de 1.310,72m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_118A, na confrontação da Gleba 2B4 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 11,89m até o vértice PT\_V\_0119, de coordenadas N 7.475.078,69m e E 362.682,12m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°49'44" e distância de 23,32m até o vértice PT\_V\_0120, de coordenadas N 7.475.070,40m e E 362.703,92m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°55'33" e distância de 30,88m até o vértice PT\_V\_0121, de coordenadas N 7.475.055,94m e E 362.731,20m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 125°14'29" e distância de 46,56m até o vértice PT\_V\_0122, de coordenadas N 7.475.029,07m e E 362.769,22m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 23,52m até o vértice PT\_V\_122A, de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,15m, situado; na confrontação da Gleba 2B2 deste segue, na confrontação da Gleba 2B2 com azimute 214°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT\_V\_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, situado; na confrontação da Gleba 2A deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 40,24m

até o vértice PT\_V\_152I, de coordenadas N 7.474.671,44m e E 362.507,59m, situado; deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 223°59'43" e distância de 84,27m até o vértice PT\_V\_152H, de coordenadas N 7.474.610,81m e E 362.449,06m, situado; na confrontação da Gleba 1A deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 86,11m até o vértice PT\_V\_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado; na confrontação da Gleba 2B4 deste segue, na confrontação da Gleba 2B4 com azimute 340°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT\_V\_118A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de 69.900,00m<sup>2</sup> ou 6,99,00ha e perímetro de 1.310,72m. Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 15.011 - CRI de Extrema/MG.

ÔNUS: R.04 Penhora Exequenda; R.05 Penhora (processo nº 1116327-75.2018.8.26.0100) - FIDC Multisetorial Valecred; AV.06 Arrolamento de Bens; R.07 Penhora (processo nº 1001196-80.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; R.08 Penhora (processo nº 1001128-33.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; R.09 Penhora (processo nº 1001127-48.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; AV.10 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$4.194.000,00 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$6.030.370,27 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B4", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 69.993,86m<sup>2</sup> ou 6,999386ha e um perímetro de 1.277,75m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_112A, na confrontação da Gleba 1A e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.113,72m e E 362.505,81m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°07'10" e distância de 25,13m até o vértice PT\_V\_0113, de coordenadas N 7.475.105,08m e E 362.529,41m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 97°46'27" e distância de 20,12m até o vértice PT\_V\_0114, de coordenadas N

7.475.102,36m e E 362.549,34m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 113°23'55" e distância de 14,50m até o vértice PT\_V\_0115, de coordenadas N 7.475.096,60m e E 362.562,64m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 128°33'34" e distância de 33,69m até o vértice PT\_V\_0116, de coordenadas N 7.475.075,60m e E 362.588,99m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 76°24'38" e distância de 45,90m até o vértice PT\_V\_0117, de coordenadas N 7.475.086,39m e E 362.633,60m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 88°17'14" e distância de 12,12m até o vértice PT\_V\_0118, de coordenadas N 7.475.086,75m e E 362.645,72m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 18,30m até o vértice PT\_V\_118A, de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, situado; na confrontação da Gleba 2B3 deste segue, na confrontação da Gleba 2B3 com azimute 214°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT\_V\_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado; na confrontação da Gleba 1A deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 148,10m até o vértice PT\_V\_112B, de coordenadas N 7.474.741,79m e E 362.254,91m, situado; deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 340°01'14" e distância de 448,65m até o vértice PT\_V\_112A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de 69.993,86m<sup>2</sup> ou 6,999386ha e perímetro de 1.277,75m. Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 15.009 - CRI de Extrema/MG.

ÔNUS: R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio LTDA; R.05 Penhora Exequenda; AV. 06 Arrolamento de Bens; AV.07 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.099.815,80 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$3.019.233,85 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
----------------------

Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$1.140.042,37 (fevereiro/2023)	133/134

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 25/02/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	437	50%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		OK

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há	

