

1ª Vara Cível da Comarca de Guará – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **TEREZA APARECIDA FORONI SERIBELI**, bem como do credor **BANCO DO BRASIL S/A** e do terceiro interessado **JOSÉ FRANCISCO SERIBELI**. O Dr. **Adriano Pugliesi Leite**, MM. Juiz de 1ª Vara Cível da Comarca de Guará – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1139535-59.2016.8.26.0100**, movida por **BANCO DO BRASIL S/A** em face dos referidos executado(s), e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/10/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **06/10/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/10/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Fazenda Nova Califórnia, Sacramento-MG.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

LOTE 01: IMÓVEL RURAL, situado neste município e comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, denominado FAZENDA NOVA CALIFORNIA, antiga Caxambu, distrito de Desemboque, desmembrado de uma área maior, composto por uma área de 71 ha.17a.64ca (setenta e um hectares e dezessete ares e sessenta e quatro centiares) de terras, com as seguintes características: Inicia-se

a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas com a Fazenda pertencente *Antonio Venancio de Oliveira* e na margem direita de uma vertente de divisa com a Fazenda de *Bruna Aparecida Nascimento* e outras; deste, segue pela margem direita da mencionada vertente de divisa da fazenda de *Bruna Aparecida Nascimento* e outras, sentido a jusante com os seguintes azimutes e distância: 7.787.873,28m e 277.591,02m; 4242,45 e 16,03m até o vértice V-03, de coordenadas n° 7.787,885,09m e E 277.681,18m; 961831 e 58,97 m até o vértice V-06, de coordenadas n° 7.787.837,64m e E 2.77.845,12m; 113,24,37m e 51,24m até o vértice V-11 de coordenadas n° 7.787.630,78m e E 277.891,77m; 12202,46 e 76,49m até o vértice V-12 de coordenadas n° 7787.590,20m e E 277.956,61m; 9738,17 e 40,71m até o vértice V-13 de coordenadas n° 7787.584,79m e E 277.96,95m; 1322201 e 17,77m até o vértice V-14, de coordenadas n°7787572,81m e E 278.010,08m; 149.08,40m e 48,91m até o vértice V-15 de coordenadas n° 787530,83m e E 278035,17m; 2155949 e 25,33m até o vértice V-16, de coordenadas n° 7787510,33m e E 278.020,28m; 19305,41 e 17,58m até o vértice V-17, de coordenadas n° 7787.493,21m e E 278016,30m; 1501405 e 41,23m até o vértice V-18 de coordenadas n° 7787,457,43m e E 278.036,76m; 10250,13 e 37,04m até vértice V-19 de coordenadas n° 7787.449,20m e E 278.072,87m; 1300157 e 20,78m até o vértice V-20, de coordenadas n° 778.435.84m e E 278.088,78m; 176.56,30m 16,59m até o vértice V-21, de coordenadas n° 7787.419,27m e E 278.089,67; 138.05,16 e 48,39m até o vértice V-22, de coordenadas n° 7.787.383,25m e E 278.184,67m, 1595711 e 50,99m até o vértice V-23, de coordenadas n° 7.787.374,91m e E 278.171,45m; 1540122 e 30,19m até o vértice V-24, de coordenadas n° 7.787.347,77m e E 278.184,67m; 1595711 e 50,99m até o vértice V-25, de coordenadas n 7.787.299,87m e E 278.202,15m; situado na margem direita da citada vertente, com a margem esquerda do córrego de xxxx (última linha cortada na matrícula) segue pela margem esquerda do mencionado córrego de divisa da fazenda de *Nelson Freitas Moura e outros*, sentido a montante com os seguintes azimutes e distâncias: 1994707 e 45,00m até o vértice V-26; de coordenadas n° 7.787.257,53m e E 278.186,92m; 1861101 e 53,43m até o vértice V-27, de coordenadas n° 7.87.204,41m e E 278.181,16m 1943299 e 67,01m até o vértice V-28 de coordenadas n° 7.787.139,54m e E 278.164,34m; 1745703 e 35,00m até o vértice V-29, de coordenadas n° 7.787.104,68m e E 278.167,42m; 2044832 e 97,62 m até o vértice V-30, de coordenadas n° 7.787.016,07m e E 278.126,46m; 23301,31 e \$0,24m até o vértice V-31, de coordenadas n° 7.786.991,87m e E 278.094,32m; 2254000 e 66,29m até o vértice V-32, de coordenadas n° 7.786.945,54m e E 278.046,90m; 23454,52 e 33,80m até o vértice V-33, de coordenadas n° 7.786.926,11m e E 278.019,24m; 2684251 e 37,62m até o vértice V-34, de coordenadas n° 7.786.925,26m e E 277.981,63m; 2413424 e 39,89m até vértice V-35, de coordenadas n° 7.786.906,28m e E 277.946,55m; 2865023 e 35,05m até o vértice V- 36, de coordenadas n° 7.786.916,43m e E 277.913.01m; 3143838 e 42,92m até o vértice V-37, de coordenadas n° 7.786.946,59m e E 277.882,47m; 2711534 e 63,71m até o vertice V-38, de coordenadas n° 7.786.947,99m e E 277.816,77m; 2532340 e 37,02m até o vértice V-39, de coordenadas n° 7.786.937,41m e E 277.783,29m; 2081510 e 35,90m até o vértice V-40, de coordenadas n° 7.786.905,74m e E 277.766,27m; 2565824 e 24,32m até o vértice V-41, de coordenadas n° 7.786.900,26m e E 277.742,58m; 2730454 e 29,32m até o vértice V-42 de coordenadas n° 7.786.901,84m e E 277.713,30m, 3350348 e 11,63m até o vértice V-43, de coordenadas n° 7.786.912,38m e E 277.708,40m; 11.33,52 e 11,95m até o vértice V-44, de coordenadas n° 7.786.924,08m e E 277.710,79m, 472829 e 45,79m até o vértice V-45, de coordenadas n° 7.786.955,03m e E 277.744,54m; 3261538 e 50,62m até o vértice V-46, de coordenadas n° 7.786.997,12m e E 277.716,42m; 2920128 e 20,11m até o vértice V-47, de coordenadas n° 7.787.004,66m e E 277.697,78m; 2403936 e 42,86m até o vértice V-48, de coordenadas n° 7.786.983,66m e E 277.660,41m; 2990843 e 43,89m até o vértice V-49, de coordenadas n° 7.787.005,04m e E 277.622,08m; 3214605 e 35,97m até o vértice V-50, de coordenadas n° 7.787.033,29m e E 277.599,82m; 2730005 e 45,56m até o vértice V-51, de coordenadas n]7.787.035,68m e E 277.554,32m; 2955727 e 58,95m até o vértice V-52, de coordenadas n° 7.787.061,48m e E

277.501,31m; 2685039 e 24,95m até o vértice V-53, de coordenadas nº 7.787.060,98m e E
 277.476,37m; 551458 e 42,63m até o vértice V-54, de coordenadas nº 7.787.050,13m e E
 277.435,14m; 2091709 e 30,46m até o vértice V-55, de coordenadas nº 7.787.023,56m e E
 277.420,24m; 141 13 34 e 31,17m até o vértice V-56, de coordenadas nº 7.786.999,26m e E
 277.439.76m; 2052836 e 19,74m até o vértice V-57, de coordenadas nº 7.786.981,44 e E
 277.431,27m; 2391517 e 28,64m até o vértice V-58, de coordenadas nº 7.786.966,80m e E
 277.406,66m; 3055135 e 74,38m até o vértice V-59, de coordenadas nº 7.787.010,37m e E
 277.346,38m; 2443235 e 31,84m até o vértice V-60, de coordenadas nº 7.786.996,68m e E
 277.317,63m; 2692349 e 22,96m até o vértice V-61, de coordenadas nº 7.786.996,44m e E
 277.294,67m, situado na margem esquerda do citado córrego, com um outro córrego de divisa da
 fazenda de *Antônio Venâncio de Oliveira*; deste, segue pela margem esquerda do mencionado
 córrego de divisa da fazenda de *Antônio Venâncio de Oliveira* sentido a montante, com os seguintes
 azimutes e distâncias: 34616,54 e 58,43m até o vértice V-62, de coordenadas nº 7.787.053,20m e E
 277.280,82m; 324 05 24 e 44,92m até o vértice V-63, de coordenadas nº 7.787.089,58m e E
 277.254,47m; 309 17 37 e 58,67m até o vértice V-64, de coordenadas nº 7.787.126,74m e E
 277.209,06m; 290 03 20 e 22,20m até o vértice V-65, de coordenadas nº 7.787.134,35 m e E
 277.108,21m; 299 16 58 e 41,11m; até o vértice V-66, de coordenadas nº 7.787.154,46m e E
 277.152,35m; 249 58 24 e 53,27m até o vértice V-67, de coordenadas nº 7.787.136,56m e E
 277.103,24m; 290 01 13 e 28,78m até o vértice V-68, de coordenadas nº 7.787.146,41m e E
 277.076,20m; 258 25 44 e 22,83m até o vértice V-69, de coordenadas nº 7.787.141,84m e E
 277.053,84m; 290 33 57 e 21,54m até o vértice V-70, de coordenadas nº 7.787.149,40m e E
 277.033,67m; 313 56 14 e 34,80m até o vértice V-71, de coordenadas nº 7.787.173,55m e E
 277.008,61m; 337 04 43 e 30,45m até o vértice V-72, de coordenadas nº 7.787.201,60m e E
 276.996,75m; 305 05 47 e 25,41m até o vértice V-73, de coordenadas nº 7.787.216,21m e E
 276.975,96m; situado na margem esquerda do citado córrego, com margem esquerda de uma grota
 de divisa da fazenda de *Antônio Venâncio de Oliveira*, deste, sentido a montante, com as seguintes
 azimutes e distâncias: 356 57 38 e 32,39m até o vértice V-74, de coordenadas nº 7.787.248,55m e E
 276.974,24m; 0 14 36 e 18,79m até o vértice V-75, de coordenadas nº 7.787.267,34m e E
 276.974,32m; 24 30 23 e 11,73m até o vértice V-76, de coordenadas nº 7.787.278,01m e E
 276.979,19m, situado na margem esquerda da citada grota, com a cerca de divisa da fazenda de
Antônio Venâncio de Oliveira, deste segue pela cerca de divisa da fazenda de *Antônio Venâncio de
 Oliveira*, com o seguinte de 44 37 06 e distância 847,62m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição
 deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas, encontram-se representadas no Sistema UTM,
 referenciadas ao meridiano Central 45º WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes
 e distâncias, área e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Cadastrado na
 Prefeitura sob o nº 1.428. 628-9; 442.216.010.944-7 e 439.061. 439.061.016.802-4 (área maior).
 Matriculado no CRI da Comarca de Sacramento - Minas Gerais - sob o nº 14.606.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fazenda Nova Califórnia; Área: 71 ha.17a.64ca, Sacramento-MG.

ÔNUS: R.3 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.4** PENHOR
 AGRICOLA: cédula de produto rural em favor de CORAM COMERCIO E REPRESENTAÇÕES
 AGRÍCOLAS LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.176.469,30 (um milhão, cento e setenta e seis mil,
 quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta centavos) para jul/2019 – (conf.fls.162/164).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL – MATRÍCULA 14.606: R\$ 1.514.648,14
 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quatorze centavos)
 para ago/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça
 do Estado de São Paulo TJ/SP.**

LOTE 02: IMÓVEL RURAL, situado neste município e comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, denominado FAZENDA NOVA CALIFORNIA antiga Caxambu, distrito de Desemboque, de uma área maior, composto por uma área de 124 ha. 40 a.58 ca. (cento e vinte e quatro hectares, quarenta ares e cinquenta e oito centiares) de terra, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas nº 7.787.668,97m; e E 275.971,70m; situado na margem esquerda de um Córrego de divisa fazenda pertencente a *Valdir Foroni* com a margem esquerda de vertente de divisa da fazenda pertencente a *Fabricio Yoshiharu Nishimura, Rogério Yoshihiro Noshimura e Marcelo Rioji Nishimura*; deste, segue pela margem esquerda da referida vertente, sentido montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 355 42 45 e 19 440m até o vértice V-02, de coordenadas nº 7.787.608,3600m; e E 275.970,2500m; 39 24 41 e 14 430m até o vértice V-03, de coordenadas nº 7.787.699.5000m e E 275.979.4100m; 97 52 e 14,350m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.787.697,5400m e E 275.993,6200m; 19°33'39" 6,430 m até vértice V-05, de coordenadas N 7.787.703,6000m e E 275.995,7700m; 346°03' 54" 2 28,020 m até o vértice-06. de coordenadas N 7.787.730.7900m e E 275.989,0300m; 43°24'05" 27,380 m até o vértice V-07 de coordenadas N 7.787.750,6900m e E 276.007,8400m; 144°59'39" 15,730 m até vértice V-08, 7.787.737,8000m E 276.016,8600m; 34°12' 43 de coordenadas N 18,000 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.787.752,6900m e E 276.026,9800m; 58°05'43" e 20,760 m até vertice V-10. de coordenadas N 7.787.763,6600m e E 276.044,6000m; 292°13'11" e 14,400 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.787.769,1000m e E 276.031,2800m; 13°47'22" e 9,830 até c vértice V-12, de coordenadas N 7.787.778,6500m e E 276.033,6200m; 22°01'22" e 22,040 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.787.799,0800m e E 276.041,8800m; 6°02' 59" e 24,250 m até B vértice V-14. de Coordenadas N 7.787.823,2000m e E 276.044,4400m; 345°07'14" e 19,840 m até o vértice V-15; de coordenadas N 7.787.842,3700m e E 276.039,3500m; 357°06'06" e 31,770 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.787.874,1000m e E 276.037,7400m 3 59°06'30" e 16,930 m até o vertice V-17, de coordenadas N 7.787.882,7900m e E 276.052,2700m; 4°55'33" e 34,610 até vértice V-18, de coordenadas N 7.787.917,2700m e E 276.055,2400m 19°43'27" 13,940 m até o vertice V-19, de coordenadas N 7.787.930,3900m e E 276.059,9400m; 10°00'43" 25,510 ate vértice V-20, de coordenadas N 7.787.955,5100m e E 276.064,3800m; 38°20'17" e 33,130 m até vértice V-21, de coordenadas N 7.787.981,5000m e E 276.084,9300m; 4°16'49" € 38,570 m até o vértice V-22. de Coordenadas N 7.798.019,9600m E 276.087,8100m; 38°11'40" 38.890 m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.798.050,5200m e E 276.111,8600m; 64°09'40" e 31,100 até vértice V-24, de coordenadas N 7.788.064,0800m e E 276.139,8400m; situado no limite da divisa da fazenda pertencente *Fabricio Yoshiharu Nishimura, Rogério Yoshihiro Noshimura Marcelo Rinji Nishimura*; deste, segue confrontando com a fazenda pertencente *Fabricio Yoshiharu* sentido montante, com os seguintes azimutes e distâncias: com os seguintes azimutes e distâncias: 39°51' 44" e 41,310 m ate o vértice V-25, de coordenadas N .788.102,8600m e E 276.125,6200m; 33°17'38 e 281,810 m até o vértice V-26, de coordenadas N 7.788.338,4100m e E 276.280,3100m. 93 53°45'37" 338,800 m até vértice V-27, de coordenadas N .788.620.0800m e E 276.468,5900m; situado na margem direita de um córrego de divisa da fazenda pertencente a *Fabricio Yoshiharu Nishimura, Rogerio Yoshihiro Noshimura e Marcelo Rioji Nishimura* deste, segue pela margem direita do referido córrego, sentido Jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 97 32 28 e 20,450m, até o vértice V-28, de coordenadas N 7.788.617.3900m e E 276.488,8600m; até o vertice V-29, de coordenadas N 7.788.612,7300m e E 276.510,1000m; 102°06'54" e 17,170 m até o vertice V-30, de coordenadas 7.788.609,1200m e E 276.526,8900m; 90°37'14 e 32,680 m até o vertice V-31, de coordenadas N 7.788.608,7700m e E 276.559,5700m; 96°04'50" 19,010 m até vertice V-32, e D de coordenadas N 7.788.606,7600m e E 276.578,4700m; 86°12'34" e 27,710 m até o vertice V-33, de coordenadas N 7.788.608,5900m e E 276.606,1200m; 67°05'09" e 22,930 m até o vértice V-34, de Coordenadas N 7.798.617,5200m e E 276.627,2400m; 62°36'06" e 16,530 m até o vertice V-35, de coordenadas N 7.788.625,1200m e E 276.641,9200m; 88 31 52" 29,590 m até vértice V-36, de Coordenadas N 7.788.625,8900m e E 276.671,5000m; 106 39 23" e 37,350 m até o vertice V-37, de coordenadas N

7.788.615,1900m e E 276.707,2900m; 109°23'39" e 13,210 m até o vertice V-38, de coordenadas 7.788.610,7900m e E 276.719,7500m 80°18'57" e 19,650 m até o vertice V-39, de coordenadas N 7.788.614,0900m e E 276.739,1100m; situado na barra do referido Córrego com a margem direita de um outro Corrego de divisa da fazende pertencente a *Bruna Aparecida Nascimento e Fernanda Kelly do Nascimento*; deste, segue pela margem direita do referido Córrego, sentido jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 154 04 34" e 23,830 m até o vertice V-40, de coordenadas 7.788.592,6600m e E 276.749,5300m; 124°42'26" e 37,340 m até o vertice V-41, de coordenadas N 7.789.571,4000m e E 276.780,2300m 77°32'15" e 8,600 m até o vertice V-42, de coordenadas 7.788.573,2500m e E 276.788,6300m; 145°26'08" e 21,270 m até o vertice V-43, de coordenadas N 7.788.555,7400m e E 276.800,7000m; 192°30'00" e 5,090 m até o vertice V-44, de coordenadas 7.788.550,7700m e E 276.799,6000m 138°48'46" e 41,120 m até o vertice V-45, de coordenadas N 7.788.519,8300m e E 276.926,6700m 114°39'36" e 23,030 m até o vertice V-46, de coordenadas N 7.788.510,2200m e E 276.647,6000m 145°41'25" e 18,410 m até o vertice V-47, de coordenadas N 7.788.495,0200m e E 276.857,9800m 183°09'18" e 31,510 m até o vertice V-48, de coordenadas 7.788.463,5600m e E 276.856,2400m 128°00'36" e 55,540 m até o vertice V-49, de coordenadas N 7.788.429,3500m e E 276.900,0100m 103°00'48" e 15,480 m até o vertice V-50, de coordenadas N 7.788.425,8700m e E 276.915,0900m; 166 41 28" e 51,680 m até o vertice V-51, de coordenadas N 7.788.375,5700m e E 276.926,9900m 137°22'15" e 42,290 m até o vertice V-52, de coordenadas N 7.788.344,4500m e E 276.955,6300m; 132 09 03" e 35,940 m até o vertice V-53, de coordenadas N 7.788.320,3400m e E 276.982,2700m 130°38'43" e 22,590 m até o vertice V-54, de coordenadas N 7.788.305,6200m e E 276.999,4100m; 124°09'49" e 18,340 m até o vertice V-55, de coordenadas N 7.789.295,3200m e E 277.014,5900m 73°45'48" e 37,540 m até o vertice V-56, de coordenadas N 7.789.305,8200m e E 277.050,6300m; 137 45 42" e 50,330 m até o vertice V-57, de coordenadas N 7.788.268,5600m e E 277.084,4600m; 117°57'19" e 29,850 m até o vertice V-58, de coordenadas N 7.788.254,5700m e E 277.110,8200m; 102°16'47" e 40,020 m até o vertice V-59, de coordenadas N 7.788.246,0600m e E 277.149,9300m; 124°00'02" e 24,120 m até o vertice V-60, de coordenadas N 7.788.232,5700m e E 277.169,9200m; 165°28'02" e 40,690 m até o vertice V-61, de coordenadas N 7.788.193,1900m e E 277.180,1300m; 144°46'33" e 21,070 m até o vertice V-62, de coordenadas N 7.788.175,9800m e E 277.192,2800m; 130°20'07" e 14,100 m até o vertice V-63, de coordenadas N 7.788.166,8500m e E 277.203,0300m; 175°18'48" e 19,350 m até o vertice V-64, de coordenadas N 7.788.147,5700m e E 277.204,6100m; 143°37'57" e 14,650 m até o vertice V-65, de coordenadas N 7.788.135,7700m e E 277.213,3000m; 66°40'31" e 39,120 m até o vertice V-66, de coordenadas N 7.788.151,2600m e E 277.249,2300m; 138°32'19" e 21,260 m até o vertice V-67, de coordenadas N 7.788.135,3300m e E 277.263,3000m 128°19'26" e 49,250 m até o vertice V-68, de coordenadas N 7.788.104,8000m e E 277.301,9500m; 121°06'56" e 73.310 m até o vertice V-69, de coordenadas N 7.788.066,9200m e E 277.364,7100m 81°37'49" e 13,670 m até o vertice V-70, de coordenadas N 7.788.068,9100m e E 277.378,2300m; 130:11 16" e 62,980 m até o vertice V-71, de coordenadas N 7.789.028,2700m e E 277.426,3500m; 117 35 29" e 21,930 m até o vertice V-72, de coordenadas N 7.788.018,1100m e E 277.445,7900m; 145°02'30" e 17.510 m até o vertice V-73, de coordenadas N 7.788.003,7700m e E 277.455,8200m 199°22'39" e 17,860 m até o vertice V-74, de coordenadas N 7.787.986,9100m e E 277.449,8900m; 156°30'40" e 38,260 m até o vertice V-75, de coordenadas N 7.787.951,8200m e E 277.465,1400m; 132 11 29" e 14.660 m até o vertice V-76, de coordenadas N 7.787.941,9800m e E 277.476,0000m; 99°20'00" e 15,840 m até o vertice V-77, de coordenadas N 7.787.939,4100m e E 277.491,6300m; 57°34'15" e 17,180 m até o vertice V-78, de coordenadas N 7.787.948,6200m e E 277.506,1300m; 115°02' 42" e 10,020 m até o vertice V-79, de coordenadas N 7.787.944,3800m e E 277.515,2000m; 141°54'05" e 18,360 m até o vertice V-80, de coordenadas N 7.787.929.9300m e E 277.526,5300m; 151°27'18" e 40,170 m até o vertice V-81, de coordenadas N 7.787.894,6400m e E 277.545,7200m 113 44 26" e 29,130 m até o vertice V-82, de coordenadas N 7.787.882,9200m e E 277.572,3900m; situado no limite da divisa da fazenda pertencente a **José Francisco Seribeli**; deste, segue confrontando com a fazenda pertencente a José Francisco Seribeli, no azimute de 224°37'06" e distância de 947,620 m até o vertice V-83, de coordenadas N 7.787.279,5800m e E 276.977,0400

m; situado na margem esquerda de uma Grota de divisa da fazenda pertencente a José Francisco Seribeli; deste, segue confrontando pela margem esquerda da referida grota, sentido jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 204°30'23" e 11,730 m até o vértice V-84, de coordenadas N 7.787.268,9100m e E 276.972,1700m; 190°14'36" e 18,790m, até o vértice V-85 176 57 38 e 32,390m, até V-86, de coordenadas 7.787.217,7700m e E 276.973,8100m, situado na margem esquerda do córrego de divisa da fazenda pertencente a *Valdir Foroni*, deste, segue pela margem esquerda do referido córrego, sentido montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 292 27 37" B 55,880 m ate vertice V-87, de coordenadas N 7.787.239,1200m e E 276.922,1800m; 313°34'31" e 40,750 m até o vertice V-89, de coordenadas N 7.797.267,2100m e E 276.892,6600m; 285°16'51" e 42,130 m até o vértice V-89 de coordenadas N 7.787.278,3100m e E 276.852,0200m; 241°22'29" e 28,320 m até o vertice V-90, de coordenadas N 7.787.264,7400m e E 276.827,1600m; 325 56'56" 24,200 m até o vértice V-91, de coordenadas N e 7.787.284,7900m e E 276.813,6100m; 352°19'25" e 25,000 m até a vertice V-92, de coordenadas N 7.787.309,5700m e E 276.810,2700m; 287 53'38" 30,010 m até o vertice V-93, de coordenadas e 7.787.318,7900m e E 276.781,7100m; 312°07'46" e 28,070 m até a vertice V-94, de coordenadas N 7.787.337,6200m e E 276.760,9000mp 241°12'10" 21,410 m até o vertice V-95, de coordenadas N 7.787.327,3100m e E 276.742,1300m; 299°44' 13" e 42,220 m até c vertice V-96, de coordenadas N 7.787.348,2500m e E 276.705,4700m; 9°44'25" e 30,340 m até vertice V-97, de coordenadas N 7.787.378,1400m e E 276.710,6100m; 280 28 07" e 33,190 m até c vertice V-98, de coordenadas N 7.797.384,1800m e E 276.677,9700ma 304°18'55" 21,030 m até o vertice V-99, de coordenadas 7.787.396,0300m e E 276.660,6000m; 316°08'11" e 32,470 m até o vértice V-100, de coordenadas N 7.787.419,4400m e E 276.638,0900mm 274 55 30" e 40,110 m até o vértice V-101, de coordenadas 7.787.422,8900m e E 276.598,1300m; 241°20'39" e 18,800 m até c vértice V-102, de coordenadas N 7.787.413,8700m e E 276.581,6300m 265 5452" e 37,550 m até O vértice V-103, de coordenadas N 7.787.411,2000m e E 276.544,1800m; 193°36'07" e 30,680 m até o vertice V-104, de coordenadas N 7.787.381,3800m e E 276.536,9700m 323°18'10" e 14,410 m até o vértice V-105, de coordenadas 7.787.392,9300m e E 276.528,3600m; 359°10'19" e 23,490 m até vertice V-106, de coordenadas N 7.787.416,4200m e E 276.528,0200m 302°02'36" e 75,610 m até a vértice V-107, de coordenadas 7.787.456,5400m e E 276.463,9300m; 242° 28'06" e 17,050 m até vertice V-108, de coordenadas N 7.787.448,6500m e E 276.448,8000m 296°32'30" e 21,060 m até a vértice 9-109, de coordenadas 7.787.458,0700m e E 276.429,9600m 270°48' 26" e 48,130 m até vertice -110, de coordenadas N 7.787.458.7400m e E 276.381,8400m 358°22'49" e 42,980 m até o vértice V-111, de coordenadas 7.787.501,7100m e E 276.380,6300m; 233°55'16" e 20,340 m até vértice V-112, de coordenadas N 7.787.489,7300m e E 276.364,1900m 221°43'13" e 43,940 m até o vértice V-113, de coordenadas 7.787.456,9300m e E 276.334,9400m; 290°33'30" e 12,610 m até vertice V-114, de coordenadas N 7.787.461,3600m e E 276.323,1300m 328 23 58 e 11,560 m até o vértice V-115, de coordenadas 7.787.471,2100m e E 276.317,0800m; 51 09 33 e 34,510 m até vértice V-116, de coordenadas N 7.787.492,8500m e E 276.343,9600m 321 3137" e 51,290 m até o vértice V-117, de coordenadas 7.787.533,0100m e E 276.312,0500m; 349°59'26" e 29,030 m até vertice V-118, de coordenadas N 7.787.561,5900m e E 276.307,0000m 309°34'56" e 49,800 m até o vértice V-119, de Coordenadas 7.787.593,3200m e E 276.268,6200m3 329 25 35" e 42,760 até vértice V-120, de coordenadas N.7.787.630,1400m e E 276.246,8700 274°09'17" 33,310 m até o vértice V-121, de coordenadas e 7.787.632,5600m e E 276.213,6400m; 290°56'43" e 17,060 m até vertice V-122, de coordenadas N 7.787.638,6500m e E 276.197,7100m; 246°16'38" e 30,260m, até o vertice V-123, de coordenadas N 7.787.626,4800m E 276.170,0100m: 352°44'01" e 20,710 m até o vertice V-124, de coordenadas N 7.787.547,0200m e E 276.167,3900m; 295°36'46" 45,390 m até o vértice V-125, de coordenadas N 7.787.666,6400m e E 276.126,4600m; 261 44 57" e 52,850 m até o vertice V-126, de coordenadas N 7.787.659,0600m e E 276.074,1600m3 266°33'42" 19,630 m até o vértice V-127, de coordenadas N e 7.787.657,8800m e E 276.054,5600m; 300 25 22" e 26,180 m até o vértice V-128, de coordenadas N 7.787.671,1400m e E 276.031,9900m; 319°27'17" 27,330 m até o vértice V-129, de coordenadas N 7.787.691,9000 m e E 276.014,2200m; 260°02' 59" e 26.160 m até o vértice V-130, de coordenadas N 7.787.687,3800m e E 275.988,4500m; 222°17'29" e 24,90 m até o vértice V-01,

ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00' fuso-23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.428. 596-7; (área maior). Matriculado no CRI da Comarca de Sacramento - Minas Gerais - sob o nº 14.607.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fazenda Nova Califórnia; Área: 124ha.40a.58ca, Sacramento-MG.

ÔNUS: **R.1** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.2** PENHOR AGRICOLA: cédula de produto rural em favor de CORAM COMERCIO E REPRESENTAÇÕES AGRÍCOLAS LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.233.411,45 (três milhões, duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e cinco centavos) para jul/2019 – (conf.fls.162/164).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL- MATRÍCULA 14.607: R\$ 4.162.863,11 (quatro milhões, cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e onze centavos) para ago/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Recurso especial nº 2.055.825 - SP (2022/0014079-3).

Agravo de Instrumento nº 2165197-75.2020.8.26.0000 (Arquivado administrativamente).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Execução de Título Extrajudicial no 1000781-21.2018.8.26.0213, foi determinada a penhora no rosto deste processo, em relação à eventual valor residual que a executada Tereza Aparecida Foroni Seribeli, venha a receber por ocasião da hasta da Fazenda Nova Califórnia, em Sacramento/MG, no valor do débito destes autos, ou seja, R\$153.416,05. (conf.fls.793). Por fim, execução de título extrajudicial, processo nº1001237-05.2017.8.26.0213.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, 13 de setembro de 2023.

Dr. Adriano Pugliesi Leite

MM. Juiz de 1ª Vara Cível da Comarca de Guará – SP