

1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do requerido **VALTER AUGUSTO SIMPLICIO DOS SANTOS**, bem como dos interessados, **LUIZ HERMINIO BUENO** e **MARIA EUNICE DE OLIVEIRA SANTOS (INVENTARIANTE)**, **WSHPR ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL EIRELI**, **MARGARETE DE OLIVEIRA SANTOS NOGUEIRA**, **DARIO SANCHES MANHA**, **SERGIO DE CAMPOS MANTOVANINI** e **CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**. O Dr. **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - 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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0001287-56.2004.8.26.0099** movida por **MARCO ANTONIO CEZAR CARLOS**, 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, com **1º Leilão** terá início no dia **21/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 24/11/2023 às 13h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/12/2023 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 Morro Verde, Bragança Paulista/SP.

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 LANCE JUDICIAL, 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: Em caso de parcelamento, conforme artigo 895 do CPC, a proposta deverá ser apresentada por escrito, em qualquer hipótese, o sinal será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta meses, garantido por caução Idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nas seguintes condições: I – Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, II – Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil; III – As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 pela Gestora Lance Judicial, 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: Em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

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 irretratável, 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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 38,59% DE UMA GLEBA DE TERRAS, denominada FAZENDA MORRO VERDE, com a área de 83,1242 hectares (ha), situada no Bairro do Campo Novo, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista; com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AEK-P-2909, de coordenadas Long: 46°36'00,168"W e Lat: 22°57'28,400"S, situado no eixo de um lado, no canto de divisa com a propriedade de Nelsa Akemi Ishimoto e Maristela Ruriko Ishimoto, matrícula n. 39.213 desta Serventia, e o Sítio dos Manacas, que é propriedade de R.V.M. Consultoria Empresarial Ltda.; deste segue, em sentido horário, confrontando com o Sítio dos Manacas, pelo eixo do referido lago, nos seguintes azimutes e distâncias: 187°14' e 160,53m até o vértice AEK-P-2910, de coordenadas Long: 46°36'00,878"W e Lat: 22°57'33,576"S; e 175°23' e 61,05m até o vértice AEK-P-2911, de coordenadas Long: 46°36'00,706"W e Lat: 22°57'35,654"S, situado na foz do lago com o eixo de um correjo, de onde segue, ainda confrontando com o Sítio dos Manacas, agora pelo eixo e à montante do referido córrego, nos seguintes azimutes e distâncias: 185°07' e 15,97m até o vértice AEK-P-2912, de coordenadas Long: 46°36'00,756" W e Lat: 22°57'36,071"S; 164°19' e 22,14m até o vértice AEK-P-2913, de coordenadas Long: 46°36'00,546"W e Lat: 22°57'36,764"S; 191°24' e 8,35m até o vértice, AEK-P-2914, de coordenadas Long: 46°36'00,604"W e Lat: 22°57'37,030"S; 182°10' e 9,02m até o vértice AEK-P-2915, de coordenadas Long: 46°36'00,616"W e Lat: 22°37,323"S; 180°13" e 7,38m até o vértice AEK-P-2920, de coordenadas Long: 46°36'00,617"W e Lat: 22°57'37,563"S; 171°53' e 6,87m até o vértice AEK-P-2917, de coordenadas Long: 46°36'00,583"W e Lat: 22°57'37,784"S; 183°32' e 11,99m até o vértice AEK-P-2918, de coordenadas Long: 46°36'00,609"W e Lat: 22°57'38,173"S; 166°43' e 16,50m até o vértice AEK-P-2919 de coordenadas Long: 46°36'00,476"W e Lat: 22°57'38,695"S; 168°10 e 7,23m até o vértice AEK-P-2920, de coordenadas Long: 46°36'00,424"W e Lat 22°57'38,925"S; 185°15' e 7,45m até o vértice AEK-P-2921, de coordenadas Long: 46°36'00,448"W e Lat: 22°57'39,166"S; 187°20' e 11,38m até o vértice AEK-P-2922, de coordenadas Long: 46°36'00,381,499"W e Lat: 22°57'39,533"S; 137°11' e 4,15m até o vértice AEK-P-2923, de coordenadas Long: 46°36'00,400"W e Lat: 22°57'39,776"S; 161°50' e 466m até o vértice AEK-P-2924, de coordenadas Long: 46°36'00,349"W e Lat: 22°57'39,776"S; 175°40' e 15,86m até o vértice AEK-P-2925, de coordenadas Long: 46°36'00,307"W e Lat: 22°57'40,290"S; 189°30' e 12,76m até o vértice AEK-P-2926, de coordenadas Long: 46°36'00,381"W e Lat: 22°57'40,699"S, 143°40' e 1,11m até o vértice AEK-P-2927 de coordenadas Long: 46°36'00,358"W e Lat: 22°57'40,728"S, 175°09' e 16,89m até o vértice AEK-P-2928, de coordenadas Long: 46°36,00,308"W e Lat: 22°57'41,275"S; 169°02' e 11,69m até o vértice AEK-P-2929, de coordenadas Long: 46°36'00,230"W e Lat: 22°57'41,648"S; 182°34' e 9,52m até o vértice AEK-P-2930, de coordenadas Long: 46°36'00,245"W e Lat: 22°57'41,957"A; 187°25' e 20,04m até o vértice AEK-P-2931, de coordenadas Long: 46°36'00,336"W e Lat: 22°57'42,603"S; 177°41' e 4,96m até o vértice AEK-P-2932, de coordenadas Long: 46°36'00,329"W e Lat: 22°57'24,764"S; e 164°22' e 8,15m até o vértice AEK-P-2933, de coordenadas Long: 46°33'00,252"W e Lat: 22°57'43,019"S, de onde deflete à direita, deixa o eixo do córrego e segue, ainda confrontando com o Sítio dos Manacas, afora por divisa com cerca, nos seguintes azimutes e distâncias: 230°31' e 18,20m até o vértice AEK-M-10270, de coordenadas Long: 46°36'00,745"W e Lat: 22°57'43,395"S; 230°04' e 109,93m até o vértice AEK-M-10271, de coordenadas Long: 46°36'03,704"W e Lat: 22°57'45,688"S, 138°30' e 199,47m até o vértice AEK-M-10272, de coordenadas Long: 46°35'59,065"W e Lat: 22°57'50,544"S; 145°12' e 106,44m até o vértice AEK-M-10273, de coordenadas Long: 46°35'56,933"W e Lat: 22°57'53,385"S; 204°21' e 319,58m até o vértice

AEK-M-10274, de coordenadas Long: 46°36'01,559"W e Lat: 22°58'02,848"S; 259°24' e 36,49m até o vértice AEK-V-4515, de coordenadas Long: 46°36'02,818"W e Lat: 22°58'03,066"S; 259°22' e 26,52m até o vértice AEK-V-4516, de coordenadas Long: 46°36'03,733"W e Lat: 22°58'03,225"S; 259°26" e 26,52m até o vértice AEK-V-4517, de coordenadas Long: 46°36'04,648"W e Lat: 22°58'03,383"S; 259°24' e 86,37m até o vértice AEK-M-10275, de coordenadas Long: 46°36'07,628"W e Lat: 22°58'03,899"S; 273°01' e 108,35m até o vértice AEK-M-10276, de coordenadas Long: 46°36'11,426"W e Lat: 22°58'03,713"S; 202°08' e 50,19m até o vértice AEK-V-4518, de coordenadas Long: 46°36'12,090"W e Lat: 22°58'05,224"S; 202°07" e 16,04m até o vértice AEK-V-4519, de coordenadas Long: 46°36'12,302"W e Lat: 22°58'05,707"S; 202°06 e 3,26m até o vértice AEK-M-10277, de coordenadas Long: 46°36'12,345"W e Lat: 22°58'05,805"S; 91°26 e 29,33m até o vértice AEK-V-4521, de coordenadas Long: 46°36'01,965"W e Lat: 22°58'06,053"S; 91°30' e 29,35m até o vértice AEK-V-4522, de coordenadas Long: 46°36'01,965"W e Lat: 22°58'06,053"S; 91°30' e 29,35m até o vértice AEK-V4522, de coordenadas Long: 46°36'00,935"W e Lat: 22°58'06,078"S; 91°29' e 61,59m até o vértice AEK-M-10278, de coordenadas Long: 46°35'58,774"W e Lat: 22°58'06,130"S; 163°13" e 12,44m até o vértice AEK-V-4523, de coordenadas Long: 46°35'58,648"W e Lat: 22°58'06,517"S; 163°13' e 161,32m até o vértice AEK-M-10279, de coordenadas Long: 46°35'57,013"W e Lat: 22°58'11,537"S; 164°06 e 51,31m até o vértice AEK-V-4524, de coordenadas Long: 46°35'56,520"W e Lat: 22°58'13,141"S; 164°04' e 51,51m até o vértice AEK-M-10280, de coordenadas Long: 46°35'56,024"W e Lat: 22°58'14,751"S; 166°24' e 43,77m até o vértice AEK-V-4525, de coordenadas Long: 46°35'55,663"W e Lat: 22°58,16,143"S; 166°24 e 88,25 até o vértice AEK-V-4526, de coordenadas Long: 46°35'54,935"W e Lat: 22°58,18,922"S e 166°23' e 468,82m até o vértice AEK-M-0856, de coordenadas Long: 46°35'51,064"W e Lat: 22°58'33,732"S, cravado na divisa com a Fazenda Sant'Anna, que é propriedade de Luiz Eduardo Monteiro Lucas de Lima e Gustavo Antônio Monteiro Lucas de Lima, matrícula nº 57.905; deste segue confrontando com a Fazenda Sant'Anna, por divisa com cerca, nos seguintes azimutes e distâncias: 166°59' e 25,32m até o vértice AEK-M-0855, de coordenadas Long: 46°35'50,864"W e Lat: 22°58'34,534"S; 159°40' e 10,01m até o vértice AEK-M-0854, de coordenadas Long: 46°35'50,742"W e Lat: 22°58'34,839"S; 171°06 e 22,67m até o vértice AEK-M-0853, de coordenadas Long: 46°35'50,619"W e Lat: 22°58'35,567"S; 138°06 e 7,89m até o vértice AEK-M-0852, de coordenadas Long: 46°35'50,434"W e Lat: 22°58'35,758"S; 160°27 e 3,92m até o vértice AEK-M-0851, de coordenadas Long: 46°35'50,388"W e Lat: 22°58'35,878"S; 190°26 e 7,23m até o vértice AEK-M-0850, de coordenadas Long: 46°35'50,434"W e Lat: 22°58'36,109"S; 202°54' e 4,98m até o vértice AEK-M-0849, de coordenadas Long: 46°35'50, 502"W e Lat: 22°58'36,258"S; 211°50' e 5,94m até o vértice AEK-M-0848, de coordenadas Long: 46°35'50,612"W e Lat: 22°58'36,422"S; 180°00' e 9,54m até o vértice AEK-M-0846, de coordenadas Long: 46°35'50,611"W e Lat: 22°58'36,732"S; e 179°38 e 4,40m até o vértice AEK-M-0846, de coordenadas Long: 46°35'50,611"W e Lat: 22°58'36,732"S; e 179°38 e 4,40m até o vértice AEK-M-0846, de coordenadas Long: 46°35'50,610"W e Lat: 22°58'36,875"S, cravado na divisa com a Fazenda Santa Lúcia da Vista Bela, que é propriedade de Ismale Augusto Machado Brandão, matrícula nº 17.955; deste segue confrontando com Fazenda de Santa Lúcia da Vista Bela, por divisa com cerca, nos seguintes azimutes e distância: 277°19' e 49,46m até o vértice AEK-M-10281, de coordenadas Long: 46°35'52,332"W e Lat: 22°58'36,670"S; 225°18' e 53,33m até o vértice AEK-M-10282, de coordenadas Long: 46°35'53,663"W e Lat: 22°58'37,889"S; 274°24 e 188,21m até o vértice AEK-M-10283, de coordenadas Long: 46°36'00,250"W e Lat: 22°58'37,418"S, 252°44' e 71,45m até o vértice AEK-M-10284, de coordenadas Long: 46°36'02,645"W e Lat: 22°58'38,107"S; 273°44' e 48,19m até o vértice AEK-M-10285, de coordenadas Long: 46°36'04, 333"W e Lat: 22°58,38,005"S; 321°34' e 24,43m até o vértice AEK-M-10286, de coordenadas Long:

46°36'04,866"W e Lat: 22°58'37,383"S; 322°58' e 40,78m até o vértice AEK-M-10287, de coordenadas Long: 46°36'05,728"W e Lat: 22°58'36,325"S; e 298°00' e 32,56m até o vértice CPK-M-1345, de coordenadas Long: 46°36'06,737"W e Lat: 22°58'35,828"S, cravado na divisa com a Fazenda Santa Cruz, que é propriedade de José Lavelli de Lima, matrícula nº 68.870, deste deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Santa Cruz, por divisa com cerca, nos seguintes azimutes e distâncias: 33°57' e 17,14m até o vértice CPK-M-1344, de coordenadas Long: 46°36'06,401"W e Lat: 22°58'35,366"S; 5°30' e 15,43m até o vértice CPK-M-1343, de coordenadas Long: 46°36'06,349"W e Lat: 22°58'34,867"S; 353°06' e 14,01m até o vértice CPK-M-1342, de coordenadas Long: 46°36'06,408"W e Lat: 22°58'34,415"S; 24°10' e 59,35m até o vértice CPK-M-1341, de coordenadas Long: 46°36'05,555"W e Lat: 22°58'32,655"S; 338°13' e 21,73m até o vértice CPK-M-1340, de coordenadas Long: 46°36'05,838"W e Lat: 22°58'31,999"S; 340°34' e 11,22m até o vértice CPK-M-1339, de coordenadas Long: 46°36'05,969"W e Lat: 22°58'31,655"S; 339°26' e 49,91m até o vértice CPK-M-1338, de coordenadas Long: 46°36'06,584"W e Lat: 22°58'30,136"S; 345°19' e 33,05m até o vértice CPK-M-1337, de coordenadas Long: 46°36'06,878"W e Lat: 22°58'29,097"S; 319°34' e 17,66m até o vértice CPK-M-1336, de coordenadas Long: 46°36'07,280"W e Lat: 22°58'28,660"S; 308°17' e 12,81m até o vértice CPK-M-1335, de coordenadas Long: 46°36'07,633"W e Lat: 22°58'28,402"S; 313°52' e 33,08m até o vértice CPK-M-1334, de coordenadas Long: 46°36'08,470"W e Lat: 22°58'27,657"S; 306°07' e 41,65m até o vértice CPK-M-1333, de coordenadas Long: 46°36'09,651"W e Lat: 22°58'26,859"S; 315°41' e 59,21m até o vértice CPK-M-1332, de coordenadas Long: 46°36'11,103"W e Lat: 22°58'25,482"S; 308°52' e 24,41m até o vértice CPK-M-1331, de coordenadas Long: 46°36'11,770"W e Lat: 22°58'24,984"S; 319°46' e 14,43m até o vértice CPK-M-1330, de coordenadas Long: 46°36'12,097"W e Lat: 22°58'24,626"S; 316°29' e 20,36m até o vértice CPK-M-1329, de coordenadas Long: 46°36'12,589"W e Lat: 22°58'24,146"S; 309°30' e 37,04m até o vértice CPK-M-1328, de coordenadas Long: 46°36'13,592"W e Lat: 22°58'23,380"S; 304°23' e 37,91m até o vértice CPK-M-1327, de coordenadas Long: 46°36'14,690"W e Lat: 22°58'22,684"S; 302°00' e 55,60m até o vértice CPK-M-1326, de coordenadas Long: 46°36'16,345"W e Lat: 22°58'21,726"S; 300°26' e 19,43m até o vértice CPK-M-1325, de coordenadas Long: 46°36'16,933"W e Lat: 22°58'21,406"S; 301°00' e 40,85m até o vértice CPK-M-1324, de coordenadas Long: 46°36'18,162"W e Lat: 22°58'20,722"S; 358°30' e 5,45m até o vértice CPK-M-1323, de coordenadas Long: 46°36'18,167"W e Lat: 22°58'20,545"S; 341°51' e 16,84m até o vértice CPK-M-1322, de coordenadas Long: 46°36'18,351"W e Lat: 22°58'20,025"S; 354°13' e 33,68m até o vértice CPK-M-1321, de coordenadas Long: 46°36'18,470"W e Lat: 22°58'18,936"S; 359°06' e 5,48m até o vértice CPK-M-1320, de coordenadas Long: 46°36'18,473"W e Lat: 22°58'18,758"S; 357°06' e 52,00m até o vértice CPK-M-1319, de coordenadas Long: 46°36'18,565"W e Lat: 22°58'17,070"S; 0°26' e 40,46m até o vértice CPK-M-1318, de coordenadas Long: 46°36'18,554"W e Lat: 22°58'15,755"S; 0°16' e 47,14m até o vértice CPK-M-1317, de coordenadas Long: 46°36'18,546"W e Lat: 22°58'14,223"S; 350°59' e 13,27m até o vértice CPK-M-1316, de coordenadas Long: 46°36'18,619"W e Lat: 22°58'13,797"S; 346°49' e 46,39m até o vértice CPK-M-1315, de coordenadas Long: 46°36'18,990"W e Lat: 22°58'12,329"S; 348°52' e 15,65m até o vértice CPK-M-1314, de coordenadas Long: 46°36'19,096"W e Lat: 22°58'11,830"S; 354°44' e 34,17m até o vértice CPK-M-1313 de coordenadas Long: 46°36'19,206"W e Lat: 22°58'10,724"S; 15°48' e 44,35m até o vértice CPK-M-1312, de coordenadas Long: 46°36'18,782"W e Lat: 22°58'09,337"S; 353°53' e 8,57m até o vértice CPK-M-1311, de coordenadas Long: 46°36'18,814"W e Lat: 22°58'09,060"S; 20°23' e 5,64m até o vértice CPK-M-1310, de coordenadas Long: 46°36'18,745"W e Lat: 22°58'08,888"S; 49°49' e 11,11m até o vértice CPK-M-1309, de coordenadas Long: 46°36'18,447"W e Lat: 22°58'08,655"S; 16°35' e 15,47m até o vértice CPK-

M-1308, de coordenadas Long: 46°36'18,292"W e Lat: 22°58'08,173"S; 3°35' e 20,90m até o vértice CPK-M-1307, de coordenadas Long: 46°36'18,246"W e Lat: 22°58'07,495"S; 4°06' e 19,86m até o vértice CPK-M-1306, de coordenadas Long: 46°36'18,196"W e Lat: 22°58'06,851"S; 316°03' e 11,49m até o vértice CPK-M-1305, de coordenadas Long: 46°36'18,476"W e Lat: 22°58'06,582"S; 330°01' e 18,08m até o vértice CPK-M-1304, de coordenadas Long: 46°36'18,793"W e Lat: 22°58'06,073"S; 322°51' e 1,27m até o vértice AEK-V-4527, de coordenadas Long: 46°36'18,820"W e Lat: 22°58'06,040"S; 322°05' e 19,38m até o vértice AEK-V-4528, de coordenadas Long: 46°36'19,238"W e Lat: 22°58'05,543"S; 317°12' e 0,13m até o vértice CPK-M-1303, de coordenadas Long: 46°36'19,241"W e Lat: 22°58'05,540"S; 336°11' e 16,51m até o vértice AEK-V-4529, de coordenadas Long: 46°36'19,475"W e Lat: 22°58'05,049"S; 336°06' e 34,12m até o vértice CPK-M-1302, de coordenadas Long: 46°36'19,960"W e Lat: 22°58'04,035"S; e 347°46' e 4,44m até o vértice CPK-M-1301, de coordenadas Long: 46°36'19,993"W e Lat: 22°58'03,894"S, cravado na divisa com a propriedade de Nelsa Akemi Ishimoto e Maristela Ruriko Ishimoto, matrícula nº 39.212; deste deflete à direita e segue confrontando com estes, por divisa com cerca, nos seguintes azimutes e distâncias: 77°34' e 115,32m até o vértice AEK-M-10288, de coordenadas Long: 46°36'16,040"W e Lat: 22°58'03,087"S; 62°47' e 134,99m até o vértice AEK-M-10289, de coordenadas Long: 46°36'11,826"W e Lat: 22°58'01,081"S; 68°20' e 73,63m até o vértice AEK-M-10290, de coordenadas Long: 46°36'09,424"W e Lat: 22°58'00,198"S; 335°10' e 108,50m até o vértice AEK-M-10291, de coordenadas Long: 46°36'09,744"W e Lat: 22°57'56,684"S; 65°48' e 22,52m até o vértice AEK-V-4530, de coordenadas Long: 46°36'09,023"W e Lat: 22°57'56,384"S; 65°46' e 25,12m até o vértice AEK-V-4531, de coordenadas Long: 46°36'08,219"W e Lat: 22°57'56,049"S; 65°44' e 25,16m até o vértice AEK-V-4532, de coordenadas Long: 46°36'07,414"W e Lat: 22°57'55,713"S; 65°50' e 9,02m até o vértice AEK-M-10292, de coordenadas Long: 46°36'07,125"W e Lat: 22°57'55,593"S; 327°28' e 208,69m até o vértice AEK-V-4533, de coordenadas Long: 46°36'11,064"W e Lat: 22°57'49,874"S; 327°28' e 201,35m até o vértice AEK-V-4533, de coordenadas Long: 46°36'14,864"W e Lat: 22°57'44,356"S; 73°04' e 8,87m até o vértice AEK-V-4534, de coordenadas Long: 46°36'14,566"W e Lat: 22°57'44,272"S; 73°01' e 208,21 até o vértice AEK-M-10294, de coordenadas Long: 46°36'07,576"W e Lat: 22°57'42,297"S; 356°47' e 83,82m até o vértice AEK-M-10295, de coordenadas Long: 46°36'07,741"W e Lat: 22°57'39,577"S; 356°51' e 214,70m até o vértice AEK-M-10296, de coordenadas Long: 46°36'08,154"W e Lat: 22°57'32,609"S; 83°31' e 61,62m até o vértice AEK-M-10297, de coordenadas Long: 46°36'06,005"W e Lat: 22°57'32,238"S; 27°04' e 5,01m até o vértice AEK-M-10298, de coordenadas Long: 46°36'05,925"W e Lat: 22°57'32,238"S; 85°33' e 10,72m até o vértice AEK-M-10299, de coordenadas Long: 46°36'05,650"W e Lat: 22°57'32,211"S; 351°05' e 37,68m até o vértice AEK-M-10300, de coordenadas Long: 46°36'05,755"W e Lat: 22°57'31,001"S; 350°58' e 3,08m até o vértice AEK-V-4535, de coordenadas Long: 46°36'05,772"W e Lat: 22°57'30,902"S; 56°56' e 2,48m até o vértice AEK-M-10301, de coordenadas Long: 46°36'05,699"W e Lat: 22°57'30,858"S; 57°11' e 120,84m até o vértice AEK-M-10302, de coordenadas Long: 46°36'02,134"W e Lat: 22°57'28,730"S; 56°22' e 2,22m até o vértice AEK-P-2934, de coordenadas Long: 46°36'02,069"W e Lat: 22°57'28,690"S, situado na margem de um lago, de onde segue pelo referido lago, no azimute 80°38' e de distância 54,89m até o vértice AEK-P-2909, vértice inicial da descrição, fechando assim o perímetro do polígono e encerrando a área superficial acima indicada. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000, bem como todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local).

Transcrito sob o nº 43.731 no CRI de Bragança Paulista/SP. Cadastro Ambiental Rural de

nº 35076050293909 (conf.AV.02). Cadastrado no INCRA sob nº 634.034.003.239-9 – em área maior (conf.av.01). Matriculado do CRI de Bragança Paulista/SP sob nº 105.619.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 38,59% do Imóvel Rural, a.t 83,1242 ha, Bairro do Campo Novo, Fazenda Morro Verde, Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: R.5-R.6 SERVIDÃO DE PASSAGEM expedida em favor da CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 3ª Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 0001283-19.2004.8.26.0099.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.437.000,00 (oito milhões e quatrocentos e trinta e sete mil) para mar/2023 – (conf.fl.s.680-774).

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 38,59% DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.255.838,30 (oito milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e trinta centavos) para mar/23.

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. Bragança Paulista, 17 de November de 2023.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista – SP.