

## **38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

O **Dr. GUILHERME ROCHA OLIVA**, MM. Juíz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**PROCESSO nº: 1114283-20.2017.8.26.0100** - Execução de Título Extrajudicial.

**EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001- 04, na pessoa de seu representante legal;

### **EXECUTADOS:**

- **POWER AVIATION IMPORTACAO EIRELI**, CNPJ: 06.315.439/0001-90, na pessoa de seu representante legal
- **DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA**, CPF: 299.264.671-72;
- **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA**, CPF: 358.170.998-88;
- **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIAÁRIOS EIRELI**, CNPJ: 12.259.068/0001-79, na pessoa de seu representante legal;
- **HANGAR POWER LIMITADA**, CNPJ: 21.309.217/0001-58, na pessoa de seu representante legal;

### **INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LIMITADA**, CNPJ: 08.007.812/0001-70, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **PROAÇO INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ: 00.868.626.0001-14, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY**, CPF: 047.359.944-91 (**credor hipotecário**);
- **7ª VARA CÍVEL DE SANTOS/SP**, processo nº 1005843-28.2019.8.26.0562.

**1º Leilão**

Início em 14/05/2024, às 11:30:00hs, e término em 17/05/2024, às 11:30hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 1** - R\$ 2.373.658,92, **LOTE 2**- R\$ 2.265.765,33, **LOTE 3** – R\$ 5.394.679,36, **LOTE 4** – R\$ 2.125.503,67, **LOTE 5** – R\$ 2.287.344,05; **LOTE 6** – R\$ 2.190.239,82, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 17/05/2024, às 11:31 hs, e término em 06/06/2024, às 11:30 hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 1** - R\$ 1.424.195,35, **LOTE 2**- R\$ 1.359.459,20; **LOTE 3** - R\$ 3.236.807,62, **LOTE 4** – R\$ 1.275.302,20, **LOTE 5** – R\$ 1.372.406,43; **LOTE 6** – R\$ 1.314.143,89, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**LOTE 1 - UMA GLEBA DE TERRAS, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, MARCA DE CÁSSIA MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADA CHÁCARA 06,** distante aproximadamente 16,4 Km da sede municipal, com acesso pela estrada Delfinópolis Sacramento, por onde segue aproximadamente 3 Km, vira a esquerda seguindo pela estrada Mata sempre em frente aproximada 10 Km, onde segue a direita e segue aproximadamente 04, Km chegando a propriedade, que encerra a área de 02,48,37has (DOIS HECTARES, QUARENTA E OITO ARES E TRINTA E SETE CENTIARES), com as seguintes medidas e confrontações: mede 169,05 metros de frente para a represa de Peixoto da propriedade de furmas Centrais Elétricas S/A, sendo o limite com a faixa de segurança da represa na cota alumétrica 668,62m de altitude em relação ao nível do mar: 193,70 metros oposto a represa (em dois seguimentos 24,65m e 169,05), confrontando com a via de acesso a chácara (Tax empreendimentos imobiliários Ltda), 231,00 metros de um lado e 306,27m o outro, confrontando com ambos os lados com Tax empreendimentos imobiliários Ltda.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos

urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa; b) Profundidade - variável; c) Permeabilidade - aparentemente rápida; d) Drenagem - aparentemente adequada; e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria; f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras; g) Declividade - variada descontínua; g) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula n.º:** 21.803 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassia/MG.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como no **R. 06** da matrícula. Consta no **R.1 HIPOTECA** em favor da credora NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LIMITADA. Consta nas **AV. 04 e R. 05 AÇÃO DE EXECUÇÃO e PENHORA**, derivada dos autos no 1005843-28.2019.8.26.0562 da 7a Vara Cível de Santos/SP.

**CONTRIBUINTE NIRF n.º:** n/c; **INCRA:** n/c. Não foi possível verificar os débitos fiscais, pois o número de contribuinte do referido bem não foi informado. **DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 2.200.000,00, em março de 2022.

**LOTE 2 - UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, DESTA COMARCA DE CÁSSIA/MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADA GLEBA 04, COM A ÁREA DE 02,28,00HAS (DOIS HECTARES E VINTE E OITO ARES), DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:**

Tem começo no marco 01, de Coordenadas UTM (7750209 22:290361,95), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute 28 25 medindo 30,55 metros medidos em linha reta até o marco 02 de Coordenadas UPM (7750227,93,296386,18); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 70°29'34" medindo 37,27 metros até o marco 03 de Coordenadas LUTM (7750240,38,296421,31); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668.62 metros com o azimute de 84°50'02" medindo 38,00 metros até o marco 04 de Coordenadas UTM (7750243,80:296459,16); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668.62 metros com e azimute de 84°49'59" medindo 1,62 metros até o marco 100 de Coordenadas (7750243,95;296460,77), ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o te de 160°20'46" medindo 7,28 metros até o marco 101 de Coordenadas UTM (7750237.09,296463.22); daí para a direita,

seguinto pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 102 de Coordenadas UTM (7750236,15,296460,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'54" medindo 15,81 metros até o marco 103 de Coordenadas UTM (7750221,15;296465,37); daí para esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 71°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 104 de Coordenadas UTM (7750222,09,296468,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 105 de Coordenadas UTM (7750209,09,296473,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 106 de Coordenadas UTM (7750208,09,296470,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 107 de Coordenadas UTM (7750194,09;296475,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 108 de Coordenadas UTM (7750195,09;296478,22); daí para a direita, pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 100 de Coordenadas UTM (7750181,09;296483,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'14" medindo 3,00 metros até o marco 110 de Coordenada CTM (7750180,15;296480,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'14" medindo 15,95 metros até o marco 111 de Coordenadas UTM (7786165,02-296485,42); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 112 de Coordenadas UTM (7750166,09,296488,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 113 de Coordenadas UTM (7750153,09;296493,22); daí para a direita seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'52" medindo 3,00 metros marco 114 de Coordenadas UTM (7750152,15;296490,37); daí para a esquerda, seguindo a divisa em aberto com o azimute de 161°33'46" medindo 15,88 metros até o marco 11 de Coordenadas UTM (7750137,09;296495,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 116 de Coordenadas UTM 150128,09,296498,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160 2016 medindo 14,87 metros até o marco 117 de Coordenadas UTM (7750124,09,296503,22 da para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 118 de Coordenadas UTM (7750123,09;296500,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'05" medindo 14,73 metros até o marco 119 de Coordenadas UTM (7750109,21;296505,35); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 72°53'47" medindo 3,00 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7750110,09,296508,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o imute de 162°53'50" medindo 13,60 metros até o marco 121 de Coordenadas UTM (77500900894512,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de

248 5216 medindo 3,00 metros até o marco 122 de Coordenadas UTM (7750096,02,296509,42) daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'32" medindo metros até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09:296514,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09,296517,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09:296522,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09 10519,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'32" medindo até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09:296514,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09,296517,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09:296522,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250 20/46" medindo 3,00 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09,06519,19), daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 1613 medindo 15,88 metros até o marco 127 de Coordenadas UTM (7750054,02:296524,47); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 300 metros até o marco 128 de Coordenadas UTM (7750055,09:296527,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 129 de Coordenadas UTM (7750042,09:296532,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 255°57'50" medindo 4,12 metros até o marco 130 de Coordenadas com o 750041,09,296528,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto 158°11'55" medindo 16,16 metros até o marco 131 de Coordenadas UTM (7750026,0990534,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 60 48'10" medindo 3,00 metros até o marco 132 de Coordenadas UTM (7750027,28,296536,98); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 156°48'01" medindo 15,23 metros até o marco 133 de Coordenadas UTM (7750013,28,296542,98), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 246°48'01" medindo 3,00 metros até Coordenadas UTM (7750012,09;296540,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 153°26'06" medindo 2,24 metros até o marco 135 de Coordenadas UTM (7750010,09,296541,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 90°00'00" medindo 1,00 metro até o marco 136 de Coordenadas UTM (7750010,09.296542,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°16'40" medindo 56,30 metros até o marco 137 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), porte de aviso com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda., daí para direita, seguindo pela divisa em aberto com o

azimute de 245°46'20" medindo 21,93 metros ato parco 138 de Coordenadas UTM (7749948,09;296541,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 233°07'48" medindo 15,00 metros até o marco de Coordenadas UTM (7749939,09;296529,22), ponto de divisa com Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 328°19'54" medindo 33,93 metros até o marco até o marco 44 de Coordenadas UTM (7749967296511,40); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 326°39'59 medindo 26,50 metros até o marco 45 de Coordenadas UTM (7749990,12;296496,84); dai para esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 269°58'31" medindo 12 metros até o marco 46 de Coordenadas UTM (7749990,12;296495,23); dai para a direita seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 329°44'18" medindo 4,48 metros até o marco 47 de Coordenadas UTM (7749993,98;296492,97); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 45°19'38" medindo 2,30 metros até o marco 48 de Coordenadas UTM (7749995,60;296494,61); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 26°53'54" medindo 17,00 metros até o marco 49 de Coordenadas UTM (7750009,84;29648932), dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 253°114 medindo 2,75 metros até o marco 50 de Coordenadas UTM (7750009,05;296482,69); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 326°56'16" medindo 17,60 metros até a marco 51 de Coordenadas UTM (7750023,79;296473,09) dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 48°16'49" medindo 2,49 metros até o marco 52 de Coordenadas UTM (7750025,45;296474,95); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 327°06'53" medindo 17,48 metros até o marco 53 de Coordenadas UTM (7750040,13;296465,46); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 243°58'22" medindo 2,72 metros até o marco 54 de Coordenadas UTM (7750038.04-296463,02); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 326 5220" pedindo 17,22 metros até o marco 55 de Coordenadas UTM (7750053,36;296453,61); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 52°13'28" medindo 2,51 metros até o marco 56 de Coordenadas UTM (7750054,90;296455,59); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 327°16'28" medindo 17,67 metros até o marco 57 de Coordenadas UTM (7750069,77;296446,04); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 246°19'08" medindo 2,69 metros até o marco 58 de (7750068,69;296443,58); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto Mas UTM azimute de 326°22'19" medindo 17,61 metros até o marco 59 de Coordenadas UTM (7200835:296433,82); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 51°092 medindo 2,68 metros até o marco 60 de Coordenadas UTM (7750085,03;296435,91); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 325°20'21" medindo 17.84 metros até o marco 61 de Coordenadas UTM (7750099,71;296425,76); dai para a



esquerda segundo pela divisa em aberto com o azimute de 243°04'04" medindo 2,06 metros até o (7750098,77,296423,92); dai para a direita, seguindo pela visa de Coordenadas UTM aberto com o azimute de das SJTM (7750113,77,296415,00); 329°15'50" medindo 17,44 metros até o marco 63 de Coordenadas dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 56°31'20" medindo 2,48 metros até o marco 64 de Coordenadas UTM (7750115.14:29641707); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 329°47'22" Coordenadas UTM (7750130,50;296408,12); dai para com o azimute de 249°09'30" medindo 2.6 (7750129,56,296405,64); dai para a direita, 17.78 metros até o marco 65 de esquerda, seguindo pela divisa em aberto até o marco 66 de Coordenadas UTM pela divisa em aberto com o azimute de 329°46'28" medindo 17,15 metros até a muco 67 de Coordenadas UTM (7750144,37:296397,01): dai para a direita, seguindo pela divisa aberta com o azimute de 51°38'13" medindo 2,60 metros até o marco 68 de Coordenadas UTM (7750195,99-296399,05); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 320°49'14" medindo 17.83 metros até o marco 69 de Coordenadas UTM (7750161.39-296300,06): dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248°36'12" medindo 0 2,75 metros até o marco 70 de Coordenadas UTM (7750160.38.296387,49), da para direita. seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 329°55'19" medindo 17,70 metro até o marco 71 de Coordenadas UTM (7750175,70,296378,62); dai para a direita, seguindo a divisa em aberto com o azimute de 61°35'38" medindo 2,57 metros até o marco 72 de Coblemas UTM (7750176,93;296380,88); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 330°08'19" medindo 17,81 metros até o marco 73 de Coordenadas UTM (7750192,37:296372,02); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 245°47'25" medindo 2.62 metros até o marco 74 de Coordenadas UTM (7750191,29:206369763); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 329°17'08" medindo 18,00 metros até o marco 75 de Coordenadas UTM (7750206,76,296360,44); dai para a direita seguindo pela divisa em aberto, com o azimute de 30°32'21" medindo 2,97 metros medido em linha reta até o marco 1, onde teve início esta descrição.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa b) Profundidade - variável c) Permeabilidade - aparentemente rápida d) Drenagem - aparentemente adequada e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras g) Declividade -

variada descontínua g) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula:** 22.235 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassia/MG.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como no **R.06** da matrícula. Consta nº **R.03 HIPOTECA** em favor de ProAço INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA.

**CONTRIBUINTE**<sup>1</sup> NIRF nº: 8.478.434-2; INCRA: 950.203.211.052-3 (**AV.02**); em pesquisa realizada em 19/12/2023, **não há débitos fiscais** inscritos dívida ativa. **DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 2.100.000,00, em março de 2022.

**LOTE 3 - UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADA GLEBA 12 - ÁREA 01 COM A ÁREA DE 20,06,63HAS (VINTE HECTARES, SEIS ARES E SESSENTA E TRÊS CENTIARES), COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 1 de Coordenadas UTM (7749966,09;296613,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 06, matriculado sob o nº 22.237 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 96°00'32" medindo 19,10 metros até o marco 2 de Coordenadas UTM (7749964,09;296632,22), em limites com Sertrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 07, matriculado sob o nº 22.238 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 103°14'26" medindo 17,46 metros até o marco 3 de Coordenadas UTM (7749960,09;296649,22); 113°57'45" medindo 19,70 metros até o marco 4 de Coordenadas UTM (7749952,09;296667,22), em limites com Serrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ: 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Gleba 08, matriculado sob o nº 22.239 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 123°01'26" medindo 23,85 metros até o marco 5 de Coordenadas UTM (7749939,09;296617 22): 126°52'12" medindo 15,00 metros até o marco 6 de Coordenadas UTM (7749930,09;296699,22), em limites com Sertrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ: 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 09, matriculado sob on 22.240 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias:

---

<sup>1</sup> <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>



135°00'00" medindo 18,38 metros até marco 7 de Coordenadas UTM (7749917,09;296712,22); 145°37'11" medindo 23,02 metros até o marco 8 de Coordenadas UTM (7749898,09;296725,22), em limites com Columbia ending S/A, portadora do CNPJ: 46.548.574/0001-08, proprietária do Imóvel Rural denominado da Mata Gleba 10, matriculado sob o nº 22.241 no Cartório de Registro de Moisés de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 153°26'06" medindo 20,12 metros até o marco 9 de Coordenadas UTM (7749880,09;296734,22); 162°38'46" medindo 16,76 metros até o marco 10 de Coordenadas UTM (7749864,09;296739,22), em limites com Columbia Trading S/A, portadora do CNPJ: 46.548.574/0001-08, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 11, matriculado sob o nº 22.242 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 169°59'31" medindo 17,20 metros até o marco 11 de Coordenadas UTM (7749847,09;296742,22); 177°42'34" medindo 25,02 metros até o marco 12 de Coordenadas UTM (7749822,09;296743,22); 94°53'57" medindo 33,13 metros até o marco 13 de Coordenadas UTM (7749819,09;296778,22); 94°29'40" medindo 224,72 metros até o marco 14 de Coordenadas UTM (7749801,48;297002,25), em limites com Usma Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes, representado neste ato por Furnas Centrais Elétricas S.A., portadora do CNPJ: 23.274.194/0001-19, deste, segue pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com os seguintes azimutes e distâncias: 172°45'31" medindo 55,41 metros até o marco 15 de Coordenadas UTM (7749746,51;297009,23); 73°2'-130 medindo 15,30 metros até o marco 16 de Coordenadas UTM (7749731,32;297010,99); 181821 06" medindo 27,16 metros até o marco 17 de Coordenadas UTM (7749704,20;297009,40), 17631'14" medindo 24,34 metros até o marco 18 de Coordenadas UTM (7749679,91;29701088); 203°29'58" 11,18 metros até o marco 19 de Coordenadas UTM (7749669,65;297006,42, 203°28'10" medindo 30,38 metros até o marco 20 de Coordenadas UTM (7749641,78;29894,32); 200°24'51" medindo 20,63 metros até o marco 21 de Coordenadas UTM (7749622,44;296089,12); 189°39'02" medindo 38,82 metros até o marco 22 de Coordenadas UTM (7749584,17;296980 61); 216°42'15" medindo 19,88 metros até o marco 23 de Coordenadas UTM (7749568 2 206968,73); 208°00'18" medindo 32,80 metros até o marco 24 de Coordenadas UTM (7749539,28;296053,33), 208°04'23" medindo 21,19 metros até o marco 25 de Coordenadas UTM (7749520,58;296943,36); 226°19'43" medindo 22,04 metros até o marco 26 de Coordenadas UTM (7749509 36296927,42); 235°32'32" medindo 5,44 metros até o marco 27 de Coordenadas UTM (7749502,29;296922,94); 267°35'09" medindo 15,52 metros até o marco 28 de Coordenadas UTM (7749501,63;296907,43); 236°48'46" medindo 25,32 metros até o marco 29 de Coordenadas UTM (7749487,78;296886,24); 266°25'45" medindo 13,63 metros até o marco 30 de Coordenadas UTM (7749486,93;296872,63); 241°03'12" medindo 11,78 metros até o marco 31 de Coordenadas UTM (7749481,23;296862,33); 250°13'36" medindo 22,26 metros até o marco 32 de Coordenadas UTM (7749473,70;296841,38), em limites com Karla

de Almeida Peixoto e Outro brasileira, portadora do CPF: 597.230.926-20, proprietária do Imóvel Rural denominado Mala, matriculado sob o nº 20.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela grota seca com os seguintes azimutes e distâncias: 252°45'48" medindo 121,98 metros até o marco 33 de Coordenadas UTM (7749437,55;296724,88); 222°05'36" medindo 23,07 metros até o marco 34 de Coordenadas UTM (7749420,43;296709,42); 250°21'01" medindo 32,62 metros até o marco 35 de Coordenadas UTM (7749409,46;296678,69), deste segue pela cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 302°03'17" medindo 64,37 metros até o marco 36 de Coordenadas UTM (7749427,70;296649,57); 300°07'43 medindo 144,50 metros até o marco 37 de Coordenadas UTM (7749506,67;296528,56); 3030742" medindo 6,24 metros até o marco 38 de Coordenadas UTM (7749510,08;296523,33m-limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do PF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Mata, matriculas sob o no 16.782 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 312°01'07" medindo 21,92 metros até o marco 39 de Coordenadas UTM (7749524,76;296507,04), em limites com o Desmembramento 02 de Propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Fior da Mata Gleba 12, matriculado sob o nº 22.243 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimute distâncias: 354°51'17" medindo 104,58 metros até o marco 1100 de Coordenadas UTM 7749628,92;296497,66); 354°36'56" medindo 120,73 metros até o marco 50 de Coordenadas UIM (7749749,12;296486,33), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do móvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 02, matriculado sob o nº 22.233 Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes arco de Coordenadas UTM azimutes e distâncias: 81°07'44" medindo 4,31 metros até o marco (7749749,78;296490,59); 57°56'55" medindo 14,42 metros até o marco 52 de Coordenadas UTM (7749757,43;296502,81); 355°02'38" medindo 163,59 metros até o marco 53 de Coordenadas UTM (7749920,40;296488,68), em limites com Tax Empreendimentos mobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Chácara Rural Flor da Canastra, matriculado sob o n 21.803 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 129°00'31" medindo 35,44 metros ke o marco 54 de Coordenadas UTM (7749898,09;296516,22); 0°00'00" medindo 17,00 metros até

o marco 55 de Coordenadas UTM (7749915,09,296516,22); 21°48'05" medindo 16,16 metros até o marco 56 de Coordenadas UTM (7749930,09,296522,22); 37°52'30" medindo 140 metros até o marco 57 de Coordenadas UTM (7749939,09,296529,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 04, matriculado sob o no 22.235 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 53°07'48" medindo 15,00 metros até o marco 58 de Coordenadas UTM (7749948,09,296541,22); 65°46'20 medindo 21.93 metros até o marco 59 de Coordenadas UTM (7749957,09:296561,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-29. representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora a do CPP 100.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 05, matriculado sob o n° 22.236 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 72°28'28" medindo 19,92 metros até o marco 60 de Coordenadas UTM (7749963,09;296580,282 82952'30" medindo 16,12 metros até o marco 61 de Coordenadas UTM (7749965,09:296596.22 em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portado do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata Gleba 06, matriculado sob o n° 22.237 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias 86°38'01" medindo 17,03 metros até o marco 1, onde teve início a está descrição. CONDIÇÃO Não há. AVERBAÇÃO: Imóvel cadastrado no INCRA, na RECEITA FEDERAL sob os n.ºs 950.203.211.095-7 e 8.478.500-4. Imóvel cadastrado no CAR sob o n.º MG-3121209-D1B6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa b) Profundidade – variável c) Permeabilidade - aparentemente rápida d) Drenagem - aparentemente adequada e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras g) Declividade - variada descontínua g) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula:** 30.276 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassia/MG.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como na **R.01** da matrícula.

**CONTRIBUINTE**<sup>2</sup> NIRF nº 8.478.500-4; INCRA Nº 950.203.211.095-7 em pesquisa realizada em 19/12/2023, **não há débitos fiscais** inscritos dívida ativa. **DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 5.000.000,00, em março de 2022.

**LOTE 4 - UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, DESTA COMARCA DE CÁSSIA/MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADA GLEBA 05, COM A ÁREA DE 02,31,41HAS (DOIS HECTARES, TRINTA E UM ARES E QUARENTA E UM CENTIARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 100, de Coordenadas UTM (7750243,95;296460,77), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 75°27'52 medindo 42,32 metros medidos em linha reta até o marco 05 de Coordenadas UTM (7750254 57;296501,74); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 87°57'10" medindo 72,53 metros medidos em linha reta até o marco 140 de Coordenadas UTM(7750257,16;296574,22), na divisa com a Chácara 07 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 180°00'00" medindo 5,06 metros até o marco 141 de Coordenadas UTM (7750252,09;296574,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute 86°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 142 de Coordenadas UTM (7750252,28;296577,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 143 de Coordenadas UTM (7750236,31;296578,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 144 de Coordenadas UTM (7750236,09;296575,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'55" medindo 14,04 metros até o marco 145 de Coordenadas UTM (7750222,09;296576,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 146 de Coordenadas UTM (7750222,31;290579,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 172°24'31" medindo 15,15 metros até o marco 147 de Coordenadas UTM (7750207,29;296581,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°11'07" medindo 3,00 metros até o marco 148 de Coordenadas UTM

<sup>2</sup> <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>

(7750207,09;296578,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°11'09" medindo 15,03 metros até o marco 149 de Coordenadas UTM (7750192,09;296579,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7750192,28;296582,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'29" medindo 15,99 metros até o marco 151 de Coordenadas UTM (7750176,33 296583,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°36'05" medindo 3,00 metros até o marco 152 de Coordenadas UTM (7750176,09;296580,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°36'05" medindo 13,04 metros até o marco 153 de Coordenadas UTM (7750163,09;296581,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 154 de Coordenadas UTM (7750163,28;296584,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°27'30" medindo 15,79 metros até o marco 155 de coordenadas UTM (7750147,52;296585,19); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 261°52'12" medindo 3,00 metros até o marco 156 de Coordenadas UTM (775017,09;296582,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 171°52'12" medindo 14,14 metros até o marco 157 de Coordenadas UTM (7750133,09;296584,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 158 de Coordenadas UM (7750133,28;296587,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 159 de Coordenadas UTM (7750117,31;296588,21); daí para a direita, seguindo pela em aberto com o azimute de 265°54'52" medindo 3,00 metros até o marco 160 de Coordenadas UTM (7750117,09;296585,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 161 de Coordenadas UTM (7750103,09;296586,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 162 de Coordenadas UTM (7750103,28;296589,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00, até o marco 163 de Coordenadas UTM (7750087,31;296590,21); daí para a direita, indo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'52" medindo 3,00 metros até o marco 164 de Coordenadas UTM (7750087,09;296587,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 165 de Coordenadas UTM (7750073,09;296588,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 166 de Coordenadas UTM (7750073,28/296591,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 167 de Coordenadas UTM (7750057,31;296592,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 168 de Coordenadas UTM



(7750057,09;296589,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 169 de Coordenadas UTM (7750043,09;296590,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°12'40" medindo 3,00 metros até o marco 170 de Coordenadas UTM (7750043,29;296593,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°12'40" medindo 15,23 metros até o marco 171 de Coordenadas UTM (7750028,09;296594,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 270°00'00" medindo 3,00 metros até o marco 172 de Coordenadas UTM (7750028,09;296591,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 180°00'00" medindo 2,00 metros até o marco 173 de Coordenadas UTM (7750026,09;296591,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 116°33'54" medindo 2,24 metros até o marco 174 de Coordenadas UTM (7750025,09;296593,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 177°08'15" medindo 60,07 metros até o marco 175 de Coordenadas UTM (749965,09,296596,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 262°52'30" medindo 16,12 metros até o marco 176 Coordenadas UTM (7749963,09;296580,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°28'28" medindo 19,92 metros até o marco 137 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), ponto de divisa com a Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°16'40" medindo 56,30 metros até o marco 136 de Coordenadas UTM (7750010,09;296542,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 270°00'00" medindo 1,00 metro até o marco 135 de Coordenadas UTM (7750010,09;296541,22); dai para a direita, guindo pela divisa em aberto com o azimute de 333°26'06" medindo 2,24 metros até marco 134 de Coordenadas UTM (7750012,09;296540,22); dai para a direita, seguindo pela avisa em aberto com o azimute de 66°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 133 de Condenadas UTM (7750013,28;296542,98); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 336°48'01" medindo 15,23 metros até o marco 132 de Coordenadas UTM 7750027,28;296536,98); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 246o48'01" medindo 3,00 metros até o marco 131 de Coordenadas UTM (7750026,09;296534, 22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°11'55" medindo 16,10 metros até o marco 130 de Coordenadas UTM (7750041,09;296528,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 75°57'50" medindo 4,12 metros até o marco 129 de Coordenadas UTM (7750042,09;296532,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 128 de Coordenadas UTM



(7750055,09;296527,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 127 de Coordenadas UTM (7750054,02;296524,42); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'23" medindo 15,88 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09;296519,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09;296522,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09;296517,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09;296514,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'32" medindo 13,86 metros até o marco 122 de Coordenadas UTM (7750096,02;296509,42); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 121 de Coordenadas UTM (7750097,09;296512,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 342°53'50" medindo 13,60 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7750110,09;296508,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°53'47" medindo 3,00 metros até o marco 119 de Coordenadas UTM (7750109,21;296505,35); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'05" medindo 14,73 metros até o marco 118 de Coordenadas UTM (7750123,09;296500,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 117 de Coordenadas UTM (7750.24,09;296503,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 409o20'46" medindo 14,87 metros até o marco 116 de Coordenadas UTM (7750138,09;296498,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 115 de Coordenadas UTM (7750137,09;296495,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'46" medindo 15,88 metros até marco 114 de Coordenadas UTM (7750152,15;296490,37); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 71°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 113 de Coordenadas UTM (7750153,09;296493,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 112 de Coordenadas UTM (7730166,09;296488,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248 5746" medindo 3,00 metros até o marco 111 de Coordenadas UTM (7750165,02;296485,42), dar para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'14" medindo 15,95 metros até o marco 110 de Coordenadas UTM (7750180,15;296480,37); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 71°33'14" medindo 3,00 metros até o marco/109 de Coordenadas UTM (7750181,09;296483,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute

de 340°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 108 de Coordenadas UTM (7750195,09;296478,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 107 de Coordenadas UTM (7750194,09;296475,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 106 de Coordenadas UTM (7750208,09;296470,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 105 de Coordenadas UTM (7750209,09;296473,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 104 de Coordenadas UTM (7750222,09;296468,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 103 de Coordenadas UTM (7750221,15;296465,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'54" medindo 15,81 metros até o marco 102 de Coordenadas UTM (7750236,09;296460,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 71°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 101 de Coordenadas UTM (7750237,09;296463,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'46" medindo 7,28 metros até o marco 100, onde teve início esta descrição.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa b) Profundidade - variável c) Permeabilidade - aparentemente rápida d) Drenagem - aparentemente adequada e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras g) Declividade - variada descontínua h) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula:** 22.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como na **R.07** da matrícula. Consta, nº **R.03, HIPOTECA**, em favor de Eduardo Jorge Klaus Wanderley. Consta, no **R.04**, que o imóvel está cadastrando no CAR sob n. MG-3121209-D1B6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1.

**CONTRIBUINTE**<sup>3</sup> nº: NIRF: 8.478.440-7, INCRA: 950.203.211.060-4; em pesquisa realizada em 19/12/2023, **não há débitos fiscais. DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 2.120.000,00 em março de 2022.

**LOTE 5 - UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, COMARCA DE CÁSSIA/MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADA GLEBA 06, COM A ÁREA DE 02,13,39HAS (DOIS HECTARES, TREZE ARES E TRINTA E NOVE CENTIARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 140, de coordenadas UTM (7750257,16;296574,22), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 84°31'58" medindo 2,13 metros até o marco 6 de Coordenadas UTM (7750257,36;296576,34); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 89°27'08" medindo 65,25 metros medidos em linha reta até o marco 7 de Coordenadas UTM (7750257,99;296641,58); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 105°40'60" medindo 43,72 metros até o marco 177 de Coordenadas UTM (7750246,17;296683,68) ponto de divisa com a Chácara 08 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda., daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 188°25'36" medindo 9,59 metros até o marco 178 de Coordenadas UTM (7750236,68;296682,28); daí para a esquerda, pela divisa em aberto com o azimute de 101°18'36" medindo 3,00 metros até o marco 179 de Coordenadas UTM (7750236,09;296585,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'36" medindo 15,30 metros até o marco 180 de Coordenadas UTM (7750221,09;296682,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 277°32'36" medindo 3,00 metros até o marco 181 de Coordenadas UTM (7750221,49;296679,24), daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°32'36" medindo 14,85 metros até o marco 182 de Coordenadas UTM (7750206,77;296677,29); daí para esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°59'41" medindo 3,00 metros até marco 183 de Coordenadas UTM (7750206,09;296680,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°59'41" medindo 13,34 metros até o marco 184 de Coordenadas UTM (7750193,09;296677,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com a azimute de 278°07'51" medindo 3,00 metros até o marco 185 de Coordenadas UTM (7750193,52;296674,25): daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute

<sup>3</sup> <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>

de 188°06'03" medindo 13,93 metros até o marco 186 de Coordenadas UTM (7750179,72;296672,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'41" medindo 8,00 metros até o marco 187 de Coordenadas UTM (7750179,09;296675,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 188 de Coordenadas UTM (7750165,09;296672,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 281°18'36" medindo 3,00 metros até o marco 189 de Coordenadas UTM (7750165,68;296669,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'33" medindo 15,30 metros até o marco 190 de Coordenadas UTM (7750150,68;296666,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 101°18'33" medindo 3,00 metros até o marco 191 de Coordenadas UTM (7750150,09;296669,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'23" medindo 15,30 metros até o marco 192 de Coordenadas UTM (7750135,09;296666,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 281°18'33" medindo 3,00 metros até o marco 193 de Coordenadas UTM (7750135,68;296663,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'33" medindo 15,26 metros até o marco 194 de Coordenadas UTM (7750120,72;296660,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 195 de Coordenadas UTM (7750120,09;296663,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 196 de Coordenadas UTM (7750106,09;296660,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 277°33'32" medindo 3,00 metros até o marco 197 de Coordenadas UTM (7750106,49;296657,24); daí para esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°33'32" medindo 14,90 metros até marco 198 de Coordenadas UTM (7750091,72;296655,28); daí para a esquerda, seguindo a divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 199 de Coordenadas UTM (7750091,09;296658,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 200 de Coordenadas UTM (7750077,09;296655,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 201°17'34" medindo 3,00 metros até o marco 201 de Coordenadas UTM (7750077,68;296652,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°17'34" medindo 15,46 metros até o marco 202 de Coordenadas UTM (7750062,52;296649,25); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 98°07'48" medindo 3,00 metros até o marco 203 de Coordenadas UTM (7750062,09;296652,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 188°07'48" medindo 14,14 metros até o marco 204 de Coordenadas UTM (7750048,09;296650,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de

282°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 205 de Coordenadas UTM (7750048,72;296647,28); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192905'42 medindo 14,32 metros até o marco 206 de Coordenadas UTM (7750034,72;296644,28); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 207 de Coordenadas UTM (7750034,09;296647,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°07'30" medindo 8,06 metros até o marco 208 de Coordenadas UTM (7750026,09;296646,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 296°33'54" medindo 2,24 metros até o marco 209 de Coordenadas UTM (7750027,09;296644,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 190°47'03" medindo 64,13 metros até o marco 210 de Coordenadas UTM (7749964,09;296632,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 276°00'32" medindo 19,10 metros até o marco 211 de Coordenadas UTM (7749966,09;296613,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com azimute de 266°38'01" medindo 17,03 metros até o marco 175 de Coordenadas UTM (7749965,09;296596,22), ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 357°08'15" medindo 60,07 metros até o marco 174 de Coordenadas UTM (7750025,09;296593,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 296°33'54" medindo 2,24 metros até o marco 173 de Coordenadas UTM (7750026,09;296591,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 0°00'00" medindo 2,00 metros até o marco de Coordenadas UTM (7750028,09;296591,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 90°00'00" medindo 3,00 metros até o marco 171 de Coordenadas UTM (7750028,09;296594,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°12'40" medindo 15,23 metros até o marco 170 de Coordenadas UTM (775004,29;296593,21); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°12'40" medindo 3,00 metros até o marco 169 de Coordenadas UTM (7750043,09;296590,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 168 de Coordenadas UTM (7750057,09;296589,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85o54'55" medindo 3,00 metros até o marco 167 de Coordenadas UM (7750057,31;296592,21); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 166 de Coordenadas UTM (7750073,28;296591,21); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 165 de Coordenadas UTM (7750073,09.296588,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 164 de Coordenadas UTM



(7750087,09;296587,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'52" medindo 3,00 metros até o marco 163 de Coordenadas UTM (7750087,31;296590,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 162 de Coordenadas UTM (7750103,28;296589,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 161 de Coordenadas UTM (7730103,09;296586,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 160 de Coordenadas UTM (7750117,09;296585,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'52' medindo 3,00 metros até o marco 159 de Coordenadas UTM (7750117,31;296588,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 158 de Coordenadas UTM (7750133,28;296587,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 157 de Coordenadas UTM (7750133,09;296584,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 351°52'12" medindo 14,14 metros até o marco 156 de Coordenadas UTM (7750147,09;296582,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com azimute de 81°52'12" medindo 3,00 metros até o marco 155 de Coordenadas UTM (775047,52 296585,19); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356o27'30" medindo 15,79 metros até o marco 154 de Coordenadas UTM (7750163,28;296584,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 153 de Coordenadas UTM (7750163,09;296581,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°36'05" medindo 13,04 metros até o marco 152 de Coordenadas UTM (7750176,09;296580,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°36'05" medindo 3,00 metros até o marco 151 de Coordenadas UTM (7750176,33;296583,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'29" medindo 15,99 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7750192,20296582,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°28'99" medindo 3,00 metros até o marco 149 de Coordenadas UTM (7750192,09;296579,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°11'09" medindo 15,03 metros até o marco 148 de Coordenadas UTM (7750207,09;296578,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°11'07" medindo 3,00 metros até o marco. 147 de Coordenadas UTM (7750207,29;296581,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 352°24'31" medindo 15,15 metros até o marco 146 de Coordenadas UTM (7750222,31;296579,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 145 de Coordenadas UTM



(7750222,09;29637602); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'55" medindo 14,04 metros até o marco 144 de Coordenadas UTM (7750236,09;296575,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 143 de Coordenadas UTM (7750236,31;296578,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 142 de Coordenadas UTM (7750252,28;296577,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 141 de Coordenadas UTM (7750252,09;296574,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 0°00'00" medindo 5,06 metros até o marco 140, onde teve início esta descrição.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa b) Profundidade – variável c) Permeabilidade - aparentemente rápida d) Drenagem - aparentemente adequada e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras g) Declividade - variada descontínua g) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula:** 22.237 do Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como na **R.06** da matrícula. Consta, nº **R.03, HIPOTECA**, em favor de ProAço Indústria Metalúrgica Ltda.

**CONTRIBUINTE<sup>4</sup> nº:** NIRF: 8.480.977-9, INCRA: 950.203.211.079-5; em pesquisa realizada em 19/12/2023, **não há débitos fiscais. DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 2.030.000,00 em março de 2022.

**LOTE 06 – UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, DESTA MARCA DE CÁSSIA/MG, NO LUGAR DENOMINADO "FLOR DA MATA", DESIGNADO GLEBA 03, COM A ÁREA DE 02,00,00HAS (DOIS HECTARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 40, de Coordenadas UTM (7750067,45;296301,15), na faixa de segura a na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a

<sup>4</sup> <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>

Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes e Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 128°07'05" medindo 208,30 metros até o marco 320 de Coordenadas UTM (7749938,87;296465,02), ponto de divisa com a Chácara 02 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 221°18'31" medindo 87,57 metros até o marco 321 de Coordenadas UTM (7749873,09;296407,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 318°00'46" medindo 13,45 metros até o marco 322 de Coordenadas UTM (7749883,09;296398,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 309°48'20" medindo 7,81 metros até o marco 323 de Coordenadas UTM (7740888.09;296392,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 292°28'46" medindo 31,38 metros até o marco 324 de Coordenadas UTM (7749900,09;29636200); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 302°18'26" medindo 80,45 metros até o marco 325 de Coordenadas UTM (7749943,09;296295,22); daí para a direita seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 324°38'15" medindo 36,20 metros até o marco 326 de Coordenadas UTM (7749972,62;296274,27), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 337°16'53" medindo 17,85 metros até o marco 34 de Coordenadas UTM (7749989,08;296267,37); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,02 metros com o azimute de 20°48'13" medindo 32,84 metros medidos em linha reta até o marco 35 de Coordenadas UTM (7750019,78,206279,04); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 324°42'60" medindo 61,58 metros medidos em linha reta até o marco 36 de Coordenadas UTM (7750070,04;296243,47); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 72°06'14" medindo 23,10 metros medidos em linha reta até o marco 37 de Coordenadas UTM (7750077,14;296265,46); daí para a direita, seguindo a faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 144°20'24" medindo 33,10 metros medidos em linha reta até o marco 38 de Coordenadas UTM (775005008;290284,87); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 45°28'37" medindo 22,50 metros medidos em linha reta até o marco 39 de Coordenadas UTM (7750065,86;296300,91); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na 668,62 metros com o azimute de 8°23'26" medindo 1,61 metros medidos em linha reta até o marco 40 onde teve início esta descrição.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 844/942):** Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas

matrículas constando Flor da Canastra. O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: Arruamento (em terra batida); Rede água e energia (somente implantação); Rede de drenagem pluvial; Paisagismo; O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas: a) Fertilidade - média e baixa b) Profundidade – variável c) Permeabilidade - aparentemente rápida d) Drenagem - aparentemente adequada e) Inundações não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria f) Pedregosidade - 1 a 10% pedras g) Declividade - variada descontínua g) Erosão Laminar 5 a 10 cm manta hz A h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer.

**Matrícula:** 22.234 do Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 604-605 dos autos, bem como na **R.03** da matrícula.

**CONTRIBUINTE NIRF:** N/C, **INCRA:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 1.970.000,00 em março de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 1.040.606,92, em novembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

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 a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

## Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

## Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

## IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, JUCESP nº 464**, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista




Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

#### 4 **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário** ou **depósito judicial**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

#### 5 **Falta de pagamento**



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

#### 6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.


Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

#### **Observações**

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

 São Paulo/SP, 09 de abril de 2024.

**Dr. GUILHERME ROCHA OLIVA**

Juiz de Direito