

Edital de 1º e 2º **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **DIRCEU VIEIRA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 890.254.238-68, sua cônjuge e coproprietária **NELI RODRIGUES SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.913.508-79, dos credores hipotecários **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0109-32 e **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAPANEMA – SICRED CAPAL PR/SP**, atual denominação de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAPANEMA – SICRED CAPAL PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.206.072/0001-39, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, autos nº **1001614-33.2016.8.26.0270**, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2293-42.

O **Dr. WILSON FEDERICI JUNIOR**, MM. Juiz da 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através da leiloeira pública oficial **THAIS SPAGOLLA FERNANDES**, JUCESP nº 926, levará a público leilão de venda e arrematação, por meio da plataforma eletrônica da **1,2,3 LEILÕES** (www.123leiloes.com.br), os imóveis abaixo descritos nas seguintes datas:

LOTE 01:

1ª PRAÇA com início em **16/11/2026 às 14h** e término no dia **19/11/2026 às 14h**, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA** com término no dia **09/12/2026 às 14h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

IMÓVEL: Uma área do terras Sem Denominação, Área - 01 (Total), situada no Bairro dos Prestes, neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: A presente descrição tem início no ponto 01, cujas Coordenadas Geográficas planas, Sistema U.T.M., Datum Horizontal - SAD 69, tendo como base o Meridiano Central Greenwich 51° W, são E=727.062,761 e N=7.331.515,173, com Longitude:



48°45'57.641018"W - Latitude: 24°06'44.431142"S, com Convergência Meridiana - 0°54'46.932344"; ponto este cravado na confluência entre a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras e a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes à esta estrada acima referida, distante aproximadamente 7,0 km da Rodovia Pedro Rodrigues Garcia, SP -249 e a aproximadamente 25,0 km do perímetro urbano de Itapeva, deste ponto segue margeando a ESTRADA MUNICIPAL de acesso entre o Bairro das Pedras ao Bairro Alto da Brancal, sentido Bairro das Pedras, até o ponto 04, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 01 ao ponto 02 (E=727.076,308 e N=7.331.541,095) - 27°35'33" por 29,249 metros, do ponto 02 ao ponto 03 (E=727.091,715 e N=7.331.590,843) - 17°12'26" por 52,079 metros, do ponto 03 ao ponto 04 (E=727.114,560 e N=7.331.692,660) -12°38'46" por 104,348 metros. A partir do ponto 04, passa a confrontar com a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 27, sendo que, do ponto 04 ao ponto 18 por cerca do arame, do ponto 18 ao ponto 24 por divisa aberta e do ponto 24 cravado em um açude, segue margeando um córrego sem denominação, margem direita, sentido jusante, até o ponto 27, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 04 ao ponto 05 (E=727.280,827 e N=7.331.702,686) - 86°32'57" por 166,569 metros, do ponto 05 ao ponto 06 (E=727.279,736 e N=7.331.710,933) - 352°28'09" por 8,319 metros, do ponto 06 ao ponto 07 (E=727.277,449 e N=7.331.723,606) - 349°46'01" por 12,878 metros, do ponto 07 ao ponto 08 (E=727.278,700 e N=7.331.764,511) - 01°45'07" por 40,925 metros, do ponto 08 ao ponto 09 (E=727.268,178 e N=7.331.824,022) - 349°58'26" por 60,434 metros, do ponto 09 ao ponto 10 (E=727.271,504 e N=7.331.826,679) - 51°22'46" por 4,257 metros, do ponto 10 ao ponto 11 (E=727.274,156 e N=7.331.826,934) - 84°31'05" por 2,664 metros, do ponto 11 ao ponto 12 (E=727.362,124 e N=7.331.822,110) - 93°08'19" por 88,100 metros, do ponto 12 ao ponto 13 (E=727.453,104 e N=7.331.799,916) - 103°42'32" por 93,648 metros, do ponto 13 ao ponto 14 (E=727.505,262 e N=7.331.761,962) - 126°02'33" por 64,505 metros, do ponto 14 ao ponto 15 (E=727.537,296 e N=7.331.746,835) - 115°16'39" por 35,426 metros, do ponto 15 ao ponto 16 (E=727.631,938 e N=7.331.794,889) - 63°04'52" por 106,143 metros; do ponto 17 (E=727.686,182 e N=7.331.818,545) - 66°26'16" por 59,178 metros ; do ponto 17 ao ponto 18 (E=727.743,979 e N=7.331.879,562) - 43°26'52" por 84,045 metros, do ponto 18 ao ponto 19 (E=727.783,430 e N=7.331.946,361) - 30°33'58" por 77,578 metros, do ponto 19 ao ponto 20 (E=727.809,649 e N=7.331.929,155) - 123°16'24" por 31,360 metros, do ponto 20 ao ponto 21 (E=727.847,958 e N=7.331.919,342) - 104°22'04" por 39,546 metros, do ponto 21 ao ponto 22



(E=727.880,573 e N=7.331.918,852) - 90°51'40" por 32,618 metros, do ponto 22 ao ponto 23 (E=727.919.731 e N=7.331.925,101) - 80°56'01" por 39,654 metros, do ponto 23 ao ponto 24 (E=727.976,989 e N=7.331.932,852) - 82°17'26" por 57,780 metros do ponto 24 ao ponto 25 (E=728.015,396 e N=7.331.985,603) - 36°03'27" por 65,252 metros, do ponto 25 ao ponto 26 (E=728.058,423 e N=7.332.004,530) - 66°15'21" por 47,005 metros, do ponto 26 ao ponto 27 (E=728.092,636 e N=7.332.032,923) - 50°18'42" por 44,461 metros. Do ponto 27 ao ponto 30 confronta por cerca de arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 27 ao ponto 28 (E=728.109,287 e N=7.332.007.968) - 146°17'13" por 30,000 metros, do ponto 28 ao ponto 29 (E=728.152,118 e N=7.331.943.778) - 146°17'13" por 77,168 metros, do ponto 29 ao ponto 30 (E=728.103,862 e N=7.331.852,600) - 207°53'25" por 103,160 metros. No ponto 30, deflete a esquerda, e segue margeando a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes a Estrada Municipal Bairro Alto da Brancal/Bairro das Pedras, até o ponto 01, desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e suas respectivas coordenadas: do ponto 30 ao ponto 31 (E=728.017,342 e N=7.331.814,495) - 246°13'50" por 94,540 metros, do ponto 31 ao ponto 32 (E=727.993,936 e N=7.331.798,937) - 236°23'16" por 28,105 metros, do ponto 32 ao ponto 33 (E=727.981,116 e N=7.331.786,961) - 226°56'56" por 17,543 metros, do ponto 33 ao ponto 34 (E=727.966,440 e N=7.331.756,500) - 205°43'30" por 33,812 metros, do ponto 34 ao ponto 35 (E=727.936,143 e N=7.331.568,562) - 189°09'28" por 190,365 metros, do ponto 35 ao ponto 36 (E=727.880.012 e N=7.331.523,359) - 231°09'19" por 72,069 metros, do ponto 36 ao ponto 37 (E=727.788,484 e N=7.331.446,580) - 230°00'29" por 119,467 metros, do ponto 37 ao ponto 38 (E=727.781.195 e N=7.331.440,777) - 231°28'38" por 9,317 metros, do ponto 38 ao ponto 39 (E=727.731,256 e N=7.331.436,049) - 264°35'30" por 50,162 metros, do ponto 39 ao ponto 40 (E=727.639,166 e N=7.331.444,209) - 275°03'48" por 92,451 metros, do ponto 40 ao ponto 41 (E=727.601.291 e N=7.331.453,956) - 284°25'56" por 39,109 metros, do ponto 41 ao ponto 42 (E=727.530,898 e N=7.331.484,054) - 293°09'00" por 76,558 metros, do ponto 42 ao ponto 43 (E=727.498,192 e N=7.331.497,522) - 292°22'51" por 35,370 metros, do ponto 43 ao ponto 44 (E=727.454,909 e N=7.331.506,861) - 282°10'34" por 44,279 metros, do ponto 44 ao ponto 45 (E=727.423,992 e N=7.331.512,397) - 280°09'06" por 31,409 metros; do ponto 45 ao ponto 46 (E=727.393,408 e N=7.331.513,217) - 271°32'06" por 30,594 metros, do ponto 46 ao ponto 47 (E=727.334,267 e N=7.331.511,615) - 268°26'54" por 59,163 metros, do ponto 47 ao ponto 48 (E=727.275.531 e N=7.331.518,410) - 276°35'58" por 59,128 metros, do ponto 48 ao ponto 49



(E=727.168,234 e N=7.331.517,371) - 269°26'42" por 107,302 metros, do ponto 49 ao ponto 50 (E=727.106,623 e N=7.331.520,867) - 273°14'53" por 61,710 metros, do ponto 50 ao ponto 01 - 262°36'12" por 44,230 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área total de 300.540,0190 m² ou 30,0540 ha ou ainda 12,4190 alqueires paulista, em um perímetro de 2.955,032 metros lineares.

Obs.: Consta na Av. 01 da matrícula que sobre o imóvel existem 01 Área do Preservação Permanente e 03 Áreas do Reserva Florestal, cuja as descrições, azimutes verdadeiros, distâncias e Coordenadas Geográficas Planas, Sistema U.T.M Datum Horizontal SAD-69, seguem: Área da Preservação Permanente 01 - Tem início no ponto 23 com coordenadas E=727.919,731 e N=7.331.925,101, ponto este cravado junto a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, segue confrontando por divisa aberta até o ponto 24 cravado em um açude, deste segue margeando um córrego sem denominação, margem direita, sentido jusante, até o ponto 27, confrontando neste trecho desde o ponto 23, com a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, com seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 23 ao ponto 24 (E=727.976,989 e N=7.331.932,852) - 82°17'26" por 57,780 metros, do ponto 24 ao ponto 25 (E=728.015,396 e N=7.331.985,603) - 36°03'27" por 65,252 metros, do ponto 25 ao ponto 26 (E=728.058,423 e N=7.332.004,530) - 66°15'21" por 47,005 metros, do ponto 26 no ponto 27 (E=128,092,636 e N=7.332.032,923) - 50°18'42" por 44,461 metros. Do ponto 27 ao ponto 28 (E=728,109,287 e N=7.332.007,968), confronta por cerca de arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, com azimute - 146°17'13" por 30,000 metros. No ponto 28 deflete a direita, e passa a confrontar com propriedade em questão, até o ponto 23, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 229°37'28" por 45,336 metros (E=728.074,730 e N=7.331.978,600); segue 248°32'14" por 44,001 metros (E=728.033,800 e N=7.331.962,500); segue 215°01'37" por 80,842 metros (E=727.987,400 e N=7.331.896,300); segue 235°51'30" por 56,304 metros (E=727.940,800 e N=7.331.864,700); segue 212°24'31" por 42,168 metros (E=727.918,200 e N=7.331.829,100); segue 195°50'13" por 59,849 metros (E=727.901,867 e N=7.331.771,523); segue 210°02'44" por 184,333 metros (E=727.809,574 e N=7.331.611,959), segue 280°10'11" por 52,905 metros (E=727.757,500 e N=7.331.621,300; segue 347°30'18" por 61,760 metros (E=727.744,138 e N=7.331.681,597); segue 19°12'35" por 76,131 metros (E=727.769,187 e N=7.331.753,489), segue 63°44'26" por 87,210 metros



(E=727.847,398 e N=7.331.792,074); segue 15°15'52" por 52,996 metros (E=727.861,350 e N=7.331.843,200); segue 28°08'12" por 60,329 metros (E=727.889,800 e N=7.331.896,400); segue 46°12'09" por 41,468 metros, chega-se ao ponto 23. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 3,1445ha ou 1,2994 alqueires paulista. Área de Reserva Florestal - 01 - Tem início no ponto 06 com coordenadas E=727.279,736 e N=7.331.710,933, deste ponto segue confrontando por cerca com a propriedade pertencente a Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 14, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 06 ao ponto 07 (E=727.277,449 e N=7.331.723,606) - 349°46'01" por 12,878 metros, do ponto 07 ao ponto 08 (E=727.278,700 e N=7.331.764,511) - 01°45'07" por 40,925 metros, do ponto 08 ao ponto 09 (E=727.268,178 e N=7.331.824,022) - 349°58'26" por 60,434 metros, do ponto 09 ao ponto 10 (E=727.271,504 e N=7.331.826,679) - 51°22'46" por 4,257 metros, do ponto 10 ao ponto 11 (E=727.274,156 e N=7.331.826,934) - 84°31'05" por 2,664 metros, do ponto 11 ao ponto 12 (E=727.362,124 e N=7.331.822,110) - 93°08'19" por 88,100 metros, do ponto 12 ao ponto 13 (E=727.453,104 e N=7.331.799,916) - 103°42'32" por 93,648 metros, do ponto 13 ao ponto 14 (E=727.505,262 e N=7.331.761,962) - 126°02'33" por 64,505 metros. No ponto 14 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 192°34'25" por 87,562 metros (E=727.486,200 e N=7.331.676,500); segue 281°21'46" por 106,079 metros (E=727.382,200 e N=7.331.697,400); segue 277°31'25" por 103,353 metros. Chega-se ao ponto 06. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 2,5616 ha ou 1,0585 alqueires paulista; Área de Reserva Florestal 02 - Tem início no ponto 18 com coordenadas E=727.743,979 e N=7.331.879,562, deste ponto segue confrontando por divisa aberta com a propriedade pertencente a Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 23, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 18 ao ponto 19 (E=727.783,430 e N=7.331.946,361) - 30°33'58" por 77,578 metros, do ponto 19 ao ponto 20 (E=727.809,649 e N=7.331.929,155) - 123°16'24" por 31,360 metros, do ponto 20 ao ponto 21 (E=727.847,958 e N=7.331.919,342) - 104°22'04" por 39,546 metros, do ponto 21 ao ponto 22 (E=727.880,573 e N=7.331.918,852) - 90°51'40" por 32,618 metros, do ponto 22 ao ponto 23 (E=727.919,731 e N=7.331.925,101) - 80°56'01" por 39,654 metros. Do ponto 23 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 226°12'09" por 41,468 metros (E=727.889,800 e N=7.331.896,400); segue 208°08'12" por 60,329 metros (E=727.861,350 e N=7.331.843,200); segue 195°15'52" por 52,996



metros (E=727.847,398 e N=7.331.792,074), segue 310°13'48 por 135,461 metros, chega-se ao ponto 18. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área do 1,2238 ha ou 0,5057 alqueires paulista; Área de Reserva Florestal 03 - Tem início no ponto 28 com coordenadas E=728.109,287 e N=7.332.007,968, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, até o ponto 30, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 28 ao ponto 29 (E=728.152,118 e N=7.331.943,778) - 146°17'13" por 77,168 metros, do ponto 29 ao ponto 30 (E=728.103.862 e N=7.331.852,600) - 207°53'25" por 103,160 metros. No ponto 30, defleta a esquerda, a segue margeando a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes à Estrada Municipal Bairro Alto da Brancal/Bairro das Pedras, até o ponto 33, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e suas respectivas coordenadas: do ponto 30 ao ponto 31 (E=728.017,342 e N=7.331.814,495) - 246°13'50" por 94,540 metros, do ponto 31 ao ponto 32 (E=727.993,936 e N=7.331.798,937) - 236°23'16" por 28,105 metros, do ponto 32 ao ponto 33 (E=727.981,116 e N=7.331.786,961) - 226°56'56" por 17,543 metros. No ponto 33 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 291°09'24" por 30,975 metros (E=727.952,229 e N=7.331.798,141); segue 242°08'32" por 56,963 metros (E=727.901,867 e N=7.331.771,523); segue 15°50'13" por 59,849 metros (E=727.918,200 e N=7.331.829,100); segue 32°24'31" por 42,168 metros (E=727.940,800 e N=7.331.864,700), segue 55°51'30" por 56,304 metros (E=727.987,400 e N=7.331.896,300); segue 35°01'37" por 80,842 metros (E=728.033,800 e N=7.331.962,500); segue 68°32'14" por 44,001 metros (E=728.074,750 e N=7.331.978,600) segue 49°37'28" por 45,336 metros, chega-se no ponto 28. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 2,5284 ha ou 1,0448 alqueires paulista.

Imóvel matriculado sob nº 29.960 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva – SP.

Número de Inscrição Cadastral (INCRA): 000035.361054-6.

ÔNUS: Consta no R. 04 da matrícula, hipoteca em primeiro grau em favor de Banco Bradesco S/A; Consta no R. 05 da matrícula, hipoteca em segundo grau em favor de Banco Bradesco S/A; Consta no R. 06 da matrícula, hipoteca em terceiro grau em favor de Banco Bradesco S/A; Consta no R. 07 da matrícula, hipoteca em quarto grau em



favor de Banco Bradesco S/A; **Consta no R. 08** da matrícula, hipoteca em quinto grau em favor de Banco Bradesco S/A; **Consta no R. 09** da matrícula, hipoteca em sexto grau em favor de Banco Bradesco S/A; **Consta no R. 10** da matrícula, hipoteca em sétimo grau em favor de Banco Bradesco S/A; **Consta no R. 11** da matrícula, hipoteca em oitavo grau em favor de Banco Bradesco S/A; **Consta no R. 12** da matrícula, hipoteca em nono grau em favor de Banco Bradesco S/A; **Consta na Av. 13** da matrícula, a penhora de 50% do imóvel nos autos nº 0003042-04.2015.8.26.0270, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 15** da matrícula, a penhora exequenda; **Consta na Av. 16** da matrícula, a penhora do imóvel nos autos nº 0003042-04.2015.8.26.0270, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 17** da matrícula, a indisponibilidade da parte cabente ao executado, nos autos nº 0010770-05.2019.5.15.0047, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Itapeva/SP; **Consta na Av. 19** da matrícula, a indisponibilidade da parte cabente ao executado, nos autos nº 0062280-51.2017.8.16.0014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; **Consta na Av. 20** da matrícula, a penhora do imóvel, nos autos nº 0062280-51.2017.8.16.0014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; **Consta na Av. 21** da matrícula, a existência de ação de execução, autos nº 1003396-94.2024.8.26.0270, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 22** da matrícula, a penhora do imóvel nos autos nº 1003396-94.2024.8.26.0270, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP.

VALOR do bem atualizado para **setembro/2026: R\$ 3.601.517,57 (três milhões, seiscentos e um mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos).**

LOTE 02:

1ª PRAÇA com início em 16/11/2026 às 14h30min e término no dia 19/11/2026 às 14h30min, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA com término no dia 09/12/2026 às 14h30min**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**



IMÓVEL: Uma área de terras Sem Denominação, Área - 02 (Total), situada no Bairro dos Prestes, neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações. A presente descrição tem início no ponto 51, cujas Coordenadas Geográficas Planas, Sistema U.T.M., Datum Horizontal SAD 69, tendo como base o Meridiano Central Greenwich 51° são E=727.333,600 e N=7.331.501,510, com Longitude: 48°45'48.046079"-W - Latitude: 24°06'44.734407"S com Convergência Meridiana 0°54'50.868260"; ponto este cravado no vértice formado entre a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira e a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomés à Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras, distante aproximadamente 7,0 Km da Rodovia Pedro Rodrigues Garcia, SP - 249 e a aproximadamente 25,0 Km do perímetro urbano de Itapeva, deste ponto segue margeando a Estrada Municipal, sentido Bairro dos Tomés, até o ponto 54, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 51 ao ponto 52 (E=727.423,724 e N=7.331.502,401) - 89°26'02° por 90,129 metros, do ponto 52 ao ponto 53 (E=727.496,083 e N=7.331.487,747) - 101°26'55" por 73,828 metros, do ponto 53 ao ponto 54 (E=727.527,018 e N=7.331.474,849) - 112°37'57" por 33,516 metros. A partir do ponto 54, passa a confrontar com a propriedade de Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 79, sendo que, do ponto 54 ao ponto 61 por cerca de arame, do ponto 61 ao ponto 64 por um córrego sem denominação, à margem direita, sentido jusante, do ponto 64 ao ponto 74, confronta por cerca de arame, do ponto 74 ao ponto 75, margeia um córrego sem denominação, lado esquerdo, sentido montante, do ponto 75 confluência de dois córregos, segue confrontando por cerca de arame, até o ponto 79, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 54 ao ponto 55 (E=727.522,185 e N=7.331.460,730) - 198°53'50" por 14,924 metros, do ponto 55 ao ponto 56 (E=727.527,532 e N=7.331.425,886) - 171°16'30" por 35,252 metros, do ponto 56 ao ponto 57 (E=727.526,462 e N=7.331.408,527) - 183°31'38" por 17,392 metros, do ponto 57 ao ponto 58 (E=727.501,447 e N=7.331.336,638) - 199°11'11" por 76,116 metros, do ponto 58 ao ponto 59 (E=727.489,884 e N=7.331.284,035) - 192°23'52" por 53,859 metros, do ponto 59 ao ponto 60 (E=727.488,768 e N=7.331.207,044) - 180°49'48" por 77,000 metros, do ponto 60 ao ponto 61 (E=727.488,332 e N=-7.331.176,943) - 180°49'50" por 30,104 metros, do ponto 61 ao ponto 62 (E=727.525,764 e N=7.331.170,922) - 99°08'12" por 37,913 metros, do ponto 62 ao ponto 63 (E=727.550,270 e N=7.331.156,196) - 121°00'09" por 28,591 metros, do ponto 63 ao ponto 64 (E=727.646,129 e N=7.331.120,487) - 110°25'51" por 102,294 metros, do ponto 64 ao ponto 65 (E=727.657,755 e N=7.331.138,500) - 32°50'18" por 21,439 metros, do ponto 65 ao ponto 66 (E=727.663,187 e



N=7.331.151,452) - 22°45'22" por 14.044 metros, do ponto 66 ao ponto 67 (E=727.686,009 e N=7.331.205,859) - 22°45'23" por 59,000 metros, do ponto 67 ao ponto 68 (E=727.708,783 e N=7.331.205,589) - 90°40'43" por 22,775 metros, do ponto 68 ao ponto 69 (E=727.739,193 e N=7.331.209,663) - 82°22'11" por 30,682 metros, do ponto 69 ao ponto 70 (E=727.785,431 e N=7.331.212,193) - 86°52'03" por 46,307 metros, do ponto 70 ao ponto 71 (E=727.809,977 e N=7.331.208,796) - 97°52'46" por 24,780 metros, do ponto 71 ao ponto 72 (E=727.813,335 e N=7.331.176,657) - 174°02'09" por 32,315 metros, do ponto 72 ao ponto 73 (E=727.787,203 e N=7.331.111,717) - 201°55'11" por 70,000 metros, do ponto 73 ao ponto 74 (E=727.772,100 e N=7.331.074,183) - 201°55'12" por 40,459 metros, do ponto 74 ao ponto 75 (E=727.753,620 e N=7.331.045,981) - 213°94'08" por 33,717 metros, do ponto 75 ao ponto 76 (E=727.776,542 e N=7.331.026,628) - 130°10'28" por 30,000 metros, do ponto 76 ao ponto 77 (E=727.875,973 e N=7.330.942,679) - 130°10'27" por 130,130 metros, do ponto 77 ao ponto 78 (E=727.897,780 e N=7.330.949,746) - 72°02'34" por 22,923 metros, do ponto 78 ao ponto 79 (E=727.942,913 e N=7.330.947,608) - 92°42'45" por 45,184 metros. Do ponto 79 ao ponto 81 confronta por cerca com a propriedade de Custódio Tavares de Lima, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: Do ponto 79 ao ponto 80 (E=727.948,579 e N=7.330.900,391) - 173°09'28" por 47,556 metros, do ponto 80 ao ponto 81 (E=727.950,676 e N=7.330.824,069) - 173°25'33" por 76,351 metros. Do ponto 81 ao ponto 82 (E=727.917,582 e N=7.330.808,310), confronta por cerca de arame com a propriedade de Nelson Antunes de Oliveira, com azimuth 244°32'11" por 36,655 metros. Do ponto 82 ao ponto 84, confronta por cerca de arame com a propriedade de Argemiro Antunes de Oliveira, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 82 ao ponto 83 (E=727.911,310 e N=7.330.777,626) - 191°33'09" por 31,319 metros, do ponto 83 ao ponto 84 (E=727.869,574 e N=7.330.733,936) - 223°41'23" por 60,421 metros. Do ponto 84 ao ponto 102 confronta com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, sendo que, do ponto 84 ao ponto 92 por cerca de arame, do ponto 92 ao ponto 93 margeia um córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, do ponto 93 ao ponto 98+20,00 metros por cerca de arame, do ponto 98+20,00 metros até o ponto 101+27,00 metros, por sobre as águas de um açude e do ponto 101+27,00 metros ao ponto 102, margeando um córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 84 ao ponto 85 (E=727.805,461 e N=7.330.615,542) - 208°26'12" por 134,639 metros, do ponto 85 ao ponto 86 (E=727.796,500 e N=7.330.550,798) - 187°52'49" por 65,361 metros, do ponto 86 ao ponto 87 (E=727.695,710 e N=7.330.504,810) - 245°28'25" por 110,785 metros, do



ponto 87 no ponto 88 (E=727.605,257 e N=7.330,443,140) - 235°42'52" por 109,476 metros, do ponto 88 ao ponto 89 (E=727.562,620 e N=7.330.424,797) - 246°43'17" por 46,416 metros, do ponto 89 ao ponto 90 (E=727.565,223 e N=7.330.523,941) - 01°30'15" por 99,179 metros, do ponto 90 ao ponto 91 (E=727.540,680 e N=7.330.635,194) - 347°33'34" por 113,928 metros, do ponto 91 ao ponto 92 (E=727.533,786 e N=7.330.666,443) - 347°33'34" por 32,000 metros, do ponto 92 ao ponto 93 (E=727.418,488 e N=7.330.648,601) - 261°12'14" por 116,671 metros, do ponto 93 ao ponto 94 (E=727.393,819 e N=7.330.667,467) - 307°24'30" por 31,056 metros, do ponto 94 ao ponto 95 (E=727.308,984 e N=7.330.732,347) - 307°24'28" por 106,800 metros, do ponto 95 ao ponto 96 (E=727.283,337 e N=7.330.648,540) - 197°00'57" por 87,643 metros, do ponto 96 ao ponto 97 (E=727.235,568 e N=7.330.583,136) - 216°08'35" por 80,991 metros, do ponto 97 ao ponto 98 (E=727.277,219 e N=7.330.547,632) - 130°26'42" por 54,730 metros, do ponto 98 ao ponto 99 (E=727.319,281 e N=7.330.511,777) - 130°26'42" por 55,270 metros, do ponto 99 ao ponto 100 (E=727.286,355 e N=7.330.485,672) - 231°35'28" por 42,020 metros, do ponto 100 ao ponto 101 (E=727.249,933 e N=7.330.474,976) - 253°38'02" por 37,960 metros, do ponto 101 ao ponto 102 (E=727.191,411 e N=7.330.525,018) - 310°32'02" por 77,000 metros. Do ponto 102 ao ponto 109, confronta com a propriedade pertencente a: Cláudio César do Almeida e Vicente Cassiano de Almeida, sendo que, do ponto 102 ao ponto 104, margeia ainda o córrego mencionado acima, do ponto 104 ao ponto 106, por divisa aberta, do ponto 106 ao ponto 107 por cerca de arame e do ponto 107 ao ponto 109 por divisa aberta, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distancias e coordenadas: do ponto 102 ao ponto 103 (E=727.137,282 e N=7.330.600,895) - 324°20'47" por 93,206 metros, do ponto 103 ao ponto 104 (E=727.087,505 e N=7.330.653,329) - 316°29'21" por 72,299 metros, do ponto 104 ao ponto 105 (E=727.066,850 e N=7.330.675,086) - 316°29'21" por 30,000 metros, do ponto 105 ao ponto 106 (E=727.002,132 e N=7.330.743,259) - 316°29'21" por 94,000 metros, do ponto 106 ao ponto 107 (E=726.939,978 e N=7.330.770,740) - 293°51'08" por 69,958 metros, do ponto 107 ao ponto 108 (E=726.921,924 e N=7.330.783,467) - 305°10'50" por 22,089 metros, do ponto 108 ao ponto 109 (E=726.778,641 e N=7.330.948,287) - 318°59'55" por 218,394 metros. Do ponto 109 ao ponto 110 (E=726.786,490 e N=7.330.956,928) margeia a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras, sentido Bairro das Pedras, com azimute - 42°15'02" por 11,674 metros. Do ponto 110 ao ponto 112 margeia uma servidão de acesso a esta propriedade, tendo à sua margem oposta, a propriedade de Leonil Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 110 ao ponto 111 (E=726.832,582 e

N=7.330.951,432) - 96°48'00" por 46,418 metros, do ponto 111 ao ponto 112 (E=726.851,146 e N=7.330.957,402) - 72°10'22" por 19,500 metros. Do ponto 112 ao ponto 121, confronta por cerca, ainda com o imóvel pertencente a Leonil Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 112 ao ponto 113 (E=726.908,009 e N=7.330.919,245) 123°51'48" por 68,479 metros, do ponto 113 ao ponto 114 (E=726.925,997 e N=7.330.908,611) - 120°35'22" por 20,896 metros, do ponto 114 ao ponto 115 (E=727.025,320 e N=7.330.853,122) - 119°11'28" por 113,772 metros, do ponto 115 ao ponto 116 (E=727.065,411 e N=7.330.858,476) - 82°23'35" por 40,447 metros, do ponto 116 ao ponto 117 (E=727.124,369 e N=7.330.841,265) - 106°16'22" por 61,419 metros, do ponto 117 ao ponto 118 (E=727.179,871 e N=7.330.820,152) - 110°49'40" por 59,382 metros, do ponto 118 ao ponto 119 (E=727.232,759 e N=7.330.779,344) - 127°39'11" por 66,802 metros, do ponto 119 ao ponto 120 (E=727.306,592 e N=7.330.876,843) - 37°08'08" por 122,301 metros, do ponto 120 ao ponto 121 (E=727.298,461 e N=7.331.041,688) - 357°10'34" por 165,045 metros. Do ponto 121 ao ponto 123 confronta por cerca de arame com a propriedade de Anísio Foreira de Moraes, com os azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 121 ao ponto 122 (E=727.288,037 e N=7.331.072,224) - 341°09'02" por 32,266 metros, do ponto 122 ao ponto 123 (E=727.278,344 e N=7.331.100,615) - 341°09'02" por 30,000 metros. Do ponto 123 ao ponto 125 confronta por cerca de arame com a propriedade de Vitalino Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 123 ao ponto 124 (E=727.259,856 e N=7.331.125,141) - 322°59'26" por 30,714 metros, do ponto 124 ao ponto 125 (E=727.196,651 e N=7.331.208,987) - 322°59'24" por 105,000 metros. Do ponto 125 ao ponto 51, início desta descrição, confronta por cerca e divisa aberta com a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 125 ao ponto 126 (E=727.252,883 e N=7.331.261,374) - 47°01'40" por 76,854 metros: do ponto 126 ao ponto 127 (E=727.320,890 e N=7.331.308,929) - 55°02'09" por 82,985 metros, do ponto 127 ao ponto 51 - 03°46'33" por 193,000 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área total de 490.000.008 m² ou 49,000 ha ou ainda 20,2479 alqueires paulistas, em um perímetro de 4.893,796 metros lineares.

Obs.: Consta na Av. 01 da matrícula que sobre o imóvel existem 02 Áreas do Preservação Permanente e 03 Áreas do Reserva Florestal, cuja as descrições, azimutes verdadeiros, distâncias e Coordenadas Geográficas Planas, Sistema U.T.M Datum Horizontal SAD-69, seguem: Área de Preservação Permanente 02 - Tem início no ponto 60 com coordenadas E=727.488,768 e N=7.331.207,044, ponto



este cravado junto a propriedade de Pedro Marques de Oliveira, deste ponto segue confrontando com a propriedade do Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 65, sendo que, do ponto 60 ao ponto 61 por cerca de arame, do ponto 61. ao ponto 64 por um córrego sem denominação, à margem direita, sentido jusante, do ponto 64 ao ponto 65, confronta por cerca de arame, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 60 ao ponto 61 (E=727.488,332 e N=7.331.176,943) - 180°49'50" por 30,104 metros, do ponto 61 ao ponto 62 (E=727.525,764 e N=7.331.170,922) - 99°08'12" por 37,913 metros, do ponto 62 ao ponto 63 (E=727.550,270 e N=7.331.156,196) - 121°00'09" por 28,591 metros, do ponto 63 ao ponto 64 (E=727.646,129 e N=7.331.120,487) - 110°25'51" por 102,294 metros, do ponto 64 ao ponto 65 (E=727.657,755 e N=7.331.138,500) - 32°50'18" por 21,439 metros. Do ponto 65 passa confrontar com a propriedade em questão, até o ponto 73, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 121°51'15" por 107,593 metros (E=727.749,143 e N=7.331.081,717); segue 51°45'14" por 48,462 metros (E=727.787,203 e N=7.331.111,717), chega-se ao ponto 73. Do ponto 73, segue confrontando por cerca de arame até o ponto 74, do ponto 74 ao ponto 75, margeia um córrego sem denominação, lado esquerdo, sentido montante, do ponto 75, confluências de dois córregos, segue confrontando por cerca de arame, até o ponto 76; confrontando neste trecho, desde o ponto 73 com o imóvel pertencente a Pedro Marques do Oliveira, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 73 ao ponto 74 (E=727.772,100 e N=7.331.074,183) - 201°55'12" por 40,459 metros, do ponto 74 ao ponto 75 (E=727.753,620 e N=7.331.045,981) - 213°14'08" por 33,717 metros, do ponto 75 ao ponto 76 (E=727.776,542 e N=7.331.026,628) - 130°10'28" por 30,000 metros. Do ponto 76 ao ponto 91 confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distância e coordenadas: 214°39'54" por 95,719 metros (E=727.722,100 e N=7.330.947,900); segue 205°33'53" por 94,779 metros (E=727.681,200 e N=7.330.862,400); segue 220°45'40" por 90,595 metros (E=727.622,050 e N=7.330.793,780); segue 195°58'38" por 71,752 metros (E=727.602,300 e N=7.330.724,800); segue 200°46'30" por 67,381 metros (E=727.578,400 e N=7.330.661,800); segue 234°48'10" por 46,160 metros - (E=727.540,680 e N=7.330.635,194), chega-se ao ponto 91. Do ponto 91 ao ponto 94 confronta com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, sendo que, do ponto 91 ao ponto 92 por cerca de arame, do ponto 92 ao ponto 93 margeia um córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, do ponto 93 ao ponto 94, por cerca de arame, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e



coordenadas: do ponto 91 ao ponto 92 (E=727.533,786 e N=7.330.666,443) - 347°33'24" por 32,000 metros, do ponto 92 ao ponto 93 (E=727.418,488 e N=7.330.648,601) - 261°12'14" por 116,671 metros; do ponto 93 ao ponto 94 (E=727.393,819 e N=7.330.667,467) - 307°24'30" por 31,056 metros. Do ponto 94 ao ponto 122 confronta com propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 76°33'52" por 128,395 metros (E=727.518,700 e N=7.330.697,300); segue 27°43'55" por 60,386 metros (E=727.546,800 e N=7.330.750,750); segue 18°39'25" por 77,524 metros (E=727.571,600 e N=7.330.824,200); segue 39°28'10" por 89,512 metros (E=727.628,500 e N=7.330.893,300); segue 26°35'31" por 95,614 metros (E=727.671,300 e N=7.330.978,800); segue 29°37'11" por 61,013 metros (E=727.701,455 e N=7.331.031,840); segue 305°05'01" por 90,436 metros (E=727.627,450 e N=7.331.083,820); segue 291°58'55" por 153,294 metros (E=727.485,300 e N=7.331.141,200); segue 235°43'28" por 52,666 metros (E=727.441,780 e N=7.331.111,540); segue 255°39'19" por 158,691 metros (E=727.288,037 e N=7.331.072,224); chega-se ao ponto 122. Do ponto 122 ao ponto 123 confronta por cerca de arame com a propriedade de Anisio Ferreira de Moraes, com azimuth 341°09'02" por uma extensão de 30,000 metros chega as coordenadas (E=727.278,344 e N=7.331.100,615). Do ponto 123 ao ponto 124 confronta por cerca de arame com a propriedade de Vitalino Ferreira de Moraes, com azimuth 322°59'26" por uma extensão de 30,714 metros, chega às coordenadas (E=727.259,856 e N=7.331.125,141). Do ponto 124 ao ponto 126 confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: 65°47'39" por 68,628 metros (E=727.322,450 e N=7.331.153,280); segue 327°14'08" por 128,545 metros (E=727.252,883 e N=7.331.261,374), chega-se ao ponto 126. Do ponto 126 ao ponto 127 confronta por divisa aberta com a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira, com azimuth 55°02'09" por uma extensão de 82,985 metros, chega às coordenadas (E=727.320,890 e N=7.331.308,929). Do ponto 127 ao ponto 60, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 134°45'21" por 154,084 metros (E=727.430,307 e N=7.331.200,441), segue 83°33'23" por 58,833 metros, chega-se ao ponto 60. Encerrando assina em tais divisas e confrontações uma área de 7,5012

hectares ou 3,0997 alqueires paulista Área de 7,5012 hectares ou 3,0997 alqueires paulista. Área de Preservação Permanente 03. Tem início no ponto 98 com coordenadas E=727.277,219 e N=7.330.547.632, ponto este cravado junto a



propriedade de Calil Dias de Oliveira, deste ponto segue confrontando com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, até o ponto 102, sendo que, do ponto 98 ao ponto 98+20,00 metros, por cerca de arame, do ponto 98+20,00 metros até o ponto 101+27,00 metros, por sobre as águas de um açude e do ponto 101+27,00 metros ao ponto 102, margeando uma córrego sem denominação, margem esquerda, sentido montante, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 98 ao ponto 99 (E=727.319,281 e N=7.330.511,777) - 130°26'42" por 55,270 metros, do ponto 99 ao ponto 100 (E=727.286,355 e N=7.330.485,672) - 231°35'28" por 42.020 metros, do ponto 100 no ponto 101 (E=727.249,933 e N=7.330.474,976) - 253°38'02" por 37,960 metros, do ponto 101 ao ponto 102 (E=727.191,411 e N=7.330.525,018) - 310°32'02" por 77,000 metros. Do ponto 102 ao ponto 105, confronta com a propriedade pertencente a Cláudio César de Almeida e Vicente Cassiano de Almeida, sendo que, do ponto 102 ao ponto 104, margeia ainda o córrego mencionado acima, do ponto 104 ao ponto 105, por divisa aberta, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 102 ao ponto 103 (E=727.137,282 e N=7.330.600,895) - 324°29'47" por 93,206 metros, do ponto 103 ao ponto 104 (E=727,087,505 e N=7.330.653,329) - 316°29'21" por 72,299 metros, do ponto 104 ao ponto 105 (E=727.066,850 e N=7.330.675,086) - 316°29'21" por 30,000 metros. A partir do ponto 105 passa a confrontar com a propriedade em questão, até o ponto 98, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 46°30'33" por 30,115 metros (E=727.088,698 e N=7.330.695,813); segue 136°42'31" por 106,470 metros (E=727,161,705 e N=7.330.618,316); segue 142°48'28" por 122,496 metros (E=727.235,753 e N=7.330.520,734); segue 71°44'26" por 13,000 metros (E=727.248,098 e N=7.330.524,807); segue 51°54'39" por 37,000 metros, chega-se ao ponto 98. Encerando assim em tais divisas e confrontações uma área de 1,0884 ha ou 0,4498 alqueires paulistas. Área de Reserva Florestal 04 - Tem início ao ponto 58 com coordenadas E=727.501,447 e N=7.331.336,638, deste ponto segue confrontando por cerca com a propriedade pertencente a Pedro Marques do Oliveira, até o ponto 60, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 58 ao ponto 59 (E=727.489,884 e N=7.331.284,035) - 192°23'52" por 53,859 metros, do ponto 59 ao ponto 60 (E=727.488,768 e N=7.331.207,044) - 180°49'48" por 77,000 metros. No ponto 60 passa a confrontar com a propriedade em questão, até o ponto 58, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 263°33'23" por 58,833 metros (E=727.430,307 e N=7.331.200,441); segue 16°09'19



por 149,880 metros (E=727.472,010 e N=7.331.344,402); segue 104°46'31" por 30,444 metros, chega-se ao ponto 58. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 0,5611 ha, ou 0,2319 alqueires paulistas. Área de Reserva Florestal - 05 - Tem início no ponto 77 com coordenadas E=727.875,973 e N=7.330.942,679, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 79, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 77 ao ponto 78 (E=727.897,780 e N=7.330.949,746) - 72°02'34" por 22,923 metros, do ponto 78 ao ponto 79 (E=727.942,913 e N=7.330.947,608) - 92°42'45" por 45,184 metros. Do ponto 79 ao ponto 81 confronta por cerca com a propriedade de Custódio Tavares de Lima, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 79 ao ponto 80 (E=727.948,579 e N=7.330.900,391) - 173°09'28" por 47,556 metros, do ponto 80 ao ponto 81 (E=727.950,676 e N= 7.330.824,069) - 178°25'33" por 76,351 metros. Do ponto 81 ao ponto 82 (E=727.917,582 e N=7.330.808,310), confronta por cerca do arame com a propriedade de Nelson Antunes da Oliveira, com azimute - 244°32'11" por 36,655 metros. Do ponto 82 ao ponto 77, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com azimute - 342°47'39" por 140,664 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 0,7055ha ou 0,2915 alqueiro paulista. Área de Reserva Florestal 06 - Tem início no ponto 95 com coordenadas E=727.308,984 e N=7.330.732,347, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Calil Dias de Oliveira, até o ponto 97, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 95 ao ponto 96 (E=727.283,337 e N=7.330.648,540) - 197°00'57" por 87,643 metros, do ponto 96 ao ponto 97 (E=727.235,568 e N=7.330.583,136) - 216°08'35" por 80,991 metros. Do ponto 97 ao ponto 95, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 326°21'10" por 146,098 metros (E=127.154,619 e N=7.330.704,757), segue 64°21'44" por 122,641 metros (E=727.265,185 e N=7.330.757,822); segue 120°11'01" por 50,669 metros, chega-se ao ponto 95. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 1,4237 há ou 0,5883 alqueires paulistas.

Imóvel matriculado sob nº 29.961 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva – SP.

Número de Inscrição Cadastral (INCRA): 000035.361054-6.



ÔNUS: **Consta no R. 04** da matrícula, hipoteca em primeiro grau em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranapanema – Sicred Capal PR/SP; **Consta no R. 05** da matrícula, hipoteca em segundo grau em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranapanema – Sicred Capal PR/SP; **Consta no R. 07** da matrícula, hipoteca em terceiro grau em favor de Cooperativa de Crédito de e Investimento de Livre Admissão do Alto Paranapanema – Sicred Capal PR/SP; **Consta no R. 08** da matrícula, hipoteca em quarto grau em favor de Cooperativa de Crédito de e Investimento de Livre Admissão do Alto Paranapanema – Sicred Capal PR/SP; **Consta na Av. 10** da matrícula, a penhora exequenda; **Consta na Av. 12** da matrícula, a indisponibilidade da parte cabente ao executado, nos autos nº 0010770-05.2019.5.15.0047, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Itapeva/SP; **Consta na Av. 15** da matrícula, a indisponibilidade da parte cabente ao executado, nos autos nº 0062280-51.2017.8.16.0014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR.

VALOR do bem atualizado para **setembro/2026: R\$ 4.052.650,38 (quatro milhões, cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos).**

CONDIÇÕES PARA OS 2 IMÓVEIS:

De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel encontra-se integralmente cercado, com exceção de segmentos de divisa natural, como cursos d'água. Há edificações no imóvel, porém precárias, estando sem cobertura. Atualmente, os imóveis são utilizados como área de pastagem e exploração para fins de plantio de cereais.

Endereço onde estão situados os imóveis: Área Rural, Bairro dos Prestes, Itapeva/SP.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.



DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

VALOR dos bens atualizado para **setembro/2026: R\$ 7.654.167,95 (sete milhões, seiscentos e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos).**

DÉBITOS DOS BENS: Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de ITR, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, §5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor



declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial. Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição da execução ou acordo, será devida ao gestor comissão correspondente a 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida dos imóveis ou 5% sobre o valor do maior lance ofertado, prevalecendo o critério que resultar na maior comissão, nos termos do artigo 7º, §§ 3º e 7º da Resolução CNJ nº 236/2016.



DAS CONDIÇÕES: Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição dos imóveis e a realidade existente. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.

DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.123leiloes.com.br.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.123leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados, sendo as fotos meramente ilustrativas.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório da leiloeira oficial, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.506, Sala 1, Perdizes, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 98383-7272 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Itapeva, __/__/2026. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. WILSON FEDERICI JUNIOR

