

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **BARBOSA E MARQUES S/A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 19.273.747/0001-41), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 45.871.661/0001-20), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **MARIA HELENA ESTEVES MARTINS** (CPF: 232.161.076-04), **ENEIDA ESTEVES MARTINS** (CPF: 409.114.386-53), **HELÁDIO JOSÉ ESTEVES MARTINS** (CPF: 556.465.816-72), **BEATRIZ HELENA MARTINS GONÇALVES DE CARVALHO** (CPF: 003.574.366-28), **HUMBERTO ESTEVES MARQUES** (CPF: 003.134.837-87), **LUIZ FERNANDO ESTEVES MARTINS** (CPF: 255.928.156-20), credores **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1051019-19.2023.8.26.0100**, em trâmite na **10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

O(A) Dr(a). Andrea de Abreu, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001 – IMÓVEL SITUADO NA RUA CORONEL FULGINO, Nº 123
MATRÍCULA Nº 4.043 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG**

Uma casa residencial, situada Rua Coronel Fulgino, nº 123, município da Comarca de Carangola/MG, com a área construída de 222,00 m², área do terreno de 774,50 metros. **BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1149/1161, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Coronel Fulgino, 123, Carangola/MG. O terreno possui a área de 774,50 m² e a área construída de 297,00 m², sendo a Casa com a área de 222,00 m² e Anexo com a área de 75,00 m². A Casa é composta de sala de estar, sala de jantar, 04 (quatro) quartos, sendo 02 (duas) suítes, banheiro social, copa, cozinha e varanda aos fundos. O imóvel possui a idade estimada de 100 anos e seu estado de conservação é bom. O Anexo é composto com 02 (duas) suítes e 01 (uma) pequena área gourmet. O imóvel possui a idade estimada de 40 anos e seu estado de conservação é bom. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 4043, conforme **Av. 06 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, **R. 07 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 08 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 09 (29/05/2024)**, , PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 10 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 11 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 4.043 do 2º CRI de Carangola/MG

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.224.423,68 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 – IMÓVEL COMPOSTO PELAS MATRÍCULAS NºS 1.348 E 3.779, AMBAS DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG

- A. Uma área de terras legitimadas, medindo quinze mil metros quadrados (15.000,00 m²), ou sejam, sessenta metros (60,00 metros) de frente, por outros tantos nos fundos e duzentos e cinquenta metros (250,00 metros) de cada lado, integrante de uma porção maior, situada no lugar denominado Córrego do Onça, constituindo parte da propriedade genericamente conhecida por Fazenda Boa Vista, distrito da cidade de Governador

Valadares/MG, área essa que se desmembra da referida porção maior, para se anexar ao prédio rústico confinante de propriedade da outorgada compradora, e para confrontar da seguinte forma: na frente com a estrada de ferro (ramal) que liga à Cosiva e Usimpa; à esquerda e nos fundos, com terrenos dos vendedores; e, à direita com terrenos de propriedade da outorgada compradora. Conforme consta na Av. 21: o imóvel descrito nesta matrícula, foi cadastrado no INCRA (porção maior) sob nº 419.052.341.223-8, com área total de: 6,9000 ha; módulo rural: 0,00 ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 30,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,2300; e fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, conforme CCIR 2021, apresentado e que fica arquivado nesta serventia. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 1348, conforme **Av. 24 (07/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 3ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG., **R. 25 (17/08/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 26 (01/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 27 (18/04/2024)**, , PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 28 (13/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA.

Matrícula nº 1.348 do 1ª CRI de Governador Valadares/MG

Contribuinte nº não consta.

- B. Uma área de terras legitimadas, medindo 5,42,00 ha., integrante de uma porção maior, situada no lugar denominado Fazenda Boa Vista, distrito da cidade de Governador Valadares/MG, da qual se desmembra para ficar encerrada num perímetro que tem como ponto de amarração, um marco cravado no canto da cerca do Aeroporto - Novo (Campo de Aviação), num rumo de 31ºNW, medindo-se 155,00 metros, até o ponto de partida (PP-O), que é um marco cravado à margem do Córrego do Onça; daí, segue-se no rumo de 41ºNO e distância de 220,00 metros, atingindo-se o marco nº 1; daí, no rumo de 49º SW e distância de 250,00 metros, atingindo-se o marco nº 2, daí, no rumo de 41ºSE e distância de 256,00 metros, alcançando-se o marco nº 3, cravado à margem esquerda do córrego do Onça, pela qual se desce, numa distância de 280,00 metros, alcançando-se o ponto de partida; área essa que limita-se ao norte e oeste, com terrenos da Crêia S.A.; ao sul, com o córrego do Onça e, a leste, por cerca de arame, com a faixa de desvio da Cosiva Cia. Siderúrgica de Governador Valadares. Conforme consta na Av. 30: o imóvel descrito nesta matrícula, foi cadastrado no INCRA (porção maior) sob nº 419.052.341.223-8, com área total de: 6,9000 ha; módulo rural: 0,00 ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 30,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,2300; e fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, conforme CCIR 2021, apresentado e que fica arquivado nesta serventia. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 3779, conforme **Av. 33 (07/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 34 (17/08/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 35 (01/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 36 (18/04/2024)**, , PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 37 (13/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA,.

OBS: Conforme constam as Averbações 03 a 11 (lote 04), bem como no laudo de avaliação de fls. 1305/1317, os referidos imóveis (Lote 03 e 04), denominados Córrego do Onça - Fazenda Boa Vista, encontram-se situados a Avenida de Acesso ao Penha, nº 01, Bairro Figueira do Rio Doce, Governador Valadares/MG. Os terrenos possuem a área total de 69.200,00 m², e sobre os mesmos constam edificações que são relativas ao empreendimento de suinocultura que funcionou no local. A maior parte das edificações é de uso específico para tal finalidade e a maior parte delas está em ruínas, sendo: cobertura metálica, galpões, casa e outros (em ruínas), sendo assim as edificações não agregam valor ao terreno e foram desconsideradas para fins de avaliação.

Matrícula nº 3.779 do 1ª CRI de Governador Valadares/MG

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$8.999.514,08 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 – IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 10,76,08 HA. MATRÍCULA Nº 10.098 DO 1ª CRI DE DIVINO/MG

Propriedade rural situada no local denominado Laurindo Pereira, com área de 10,76,08 ha (dez hectares, setenta e seis ares e oito centiares), com as seguintes características e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 797.981,44 e Norte (Y) 7.717.469,75; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimuth 287°40'40", em uma distância de 24,64 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimuth 268°31'37", em uma distância de 11,86 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimuth 243°13'58", em uma distância de 9,26 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimuth 201°36'54", em uma distância de 29,66 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimuth 209°14'42", em uma distância de 31,66 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimuth 222°27'35", em uma distância de 19,84 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimuth 241°56'15", em uma distância de 23,29 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimuth 252°38'23", em uma distância de 32,32 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimuth 263°29'47", em uma distância de 19,87 m, confrontando com Estrada Municipal, através dos limites da estrada; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimuth 271°35'26", em uma distância de 19,42 m, confrontando com Rua Avelino Alves de Abreu, através do meio-fio; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimuth 268°46'23", em uma distância de 19,77 m, confrontando com Rua Avelino Alves de Abreu, através do meio-fio; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimuth 22°30'53", em uma distância de 85,31 m, confrontando com antiga proprietária Adelina Gripp Tuler onde atualmente é Maria de Fátima Crestani de Andrada Pinto (proprietária), através da cerca; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimuth 13°47'34", em uma distância de 35,79 m, confrontando com antiga proprietária Adelina Gripp Tuler onde atualmente é Maria de Fátima Crestani de Andrada Pinto (proprietária), através da cerca; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimuth 0°39'07", em uma distância de 17,40 m, confrontando com antiga proprietária Adelina Gripp Tuler onde atualmente é Maria de Fátima Crestani de Andrada Pinto (proprietária), através da cerca; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimuth 6°26'17", em uma distância de 69,86 m, confrontando com antiga proprietária Adelina Gripp Tuler onde atualmente é Maria de Fátima Crestani de Andrada Pinto (proprietária), através da cerca; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimuth 9°38'16", em uma distância de 61,47 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no azimuth 288°28'35", em uma distância de 9,86 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no azimuth 21°07'50", em uma distância de 13,27 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no azimuth 9°21'26", em uma distância de 29,80 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no azimuth 6°23'09", em uma distância de 60,41 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no azimuth 0°30'58", em uma distância de 51,83 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no azimuth 0°57'02", em uma distância de 39,70 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 23 segue em direção até o vértice 24 no azimuth 358°42'44", em uma distância de 47,33 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 24 segue em direção até o vértice 25 no azimuth 353°39'11", em uma distância de 35,27 m, confrontando com antiga proprietária Angelita Silveira Garcia onde atualmente é Welson de Souza Viana (proprietário), através da cerca; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no azimuth 46°50'34", em uma distância de 62,87 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 26 segue em

direção até o vértice 27 no azimute $51^{\circ}54'25''$, em uma distância de 18,03 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 27 segue em direção até o vértice 28 no azimute $54^{\circ}19'22''$, em uma distância de 27,81 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 28 segue em direção até o vértice 29 no azimute $93^{\circ}54'30''$, em uma distância de 33,37 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 29 segue em direção até o vértice 30 no azimute $96^{\circ}53'09''$, em uma distância de 55,61 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 30 segue em direção até o vértice 31 no azimute $97^{\circ}53'49''$, em uma distância de 79,39 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 31 segue em direção até o vértice 32 no azimute $96^{\circ}04'23''$, em uma distância de 18,61 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente Incorporadora Rancho Fundo, através da cerca; do vértice 32 segue em direção até o vértice 33 no azimute $193^{\circ}16'25''$, em uma distância de 38,46 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Vicente de Paula Reis (proprietário), através da cerca; do vértice 33 segue em direção até o vértice 34 no azimute $194^{\circ}57'37''$, em uma distância de 38,34 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Vicente de Paula Reis (proprietário), através da cerca; do vértice 34 segue em direção até o vértice 35 no azimute $191^{\circ}35'34''$, em uma distância de 61,66 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Vicente de Paula Reis (proprietário), através da cerca; do vértice 35 segue em direção até o vértice 36 no azimute $199^{\circ}04'38''$, em uma distância de 51,79 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Vicente de Paula Reis (proprietário), através da cerca; do vértice 36 segue em direção até o vértice 37 no azimute $207^{\circ}23'14''$, em uma distância de 61,04 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Vicente de Paula Reis (proprietário), através da cerca; do vértice 37 segue em direção até o vértice 38 no azimute $208^{\circ}00'52''$, em uma distância de 29,69 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), através da cerca; do vértice 38 segue em direção até o vértice 39 no azimute $208^{\circ}08'33''$, em uma distância de 40,88 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), através da cerca; do vértice 39 segue em direção até o vértice 40 no azimute $203^{\circ}16'02''$, em uma distância de 36,14 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), através da cerca; do vértice 40 segue em direção até o vértice 41 no azimute $188^{\circ}43'23''$, em uma distância de 15,31 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário); através da cerca; do vértice 41 segue em direção até o vértice 42 no azimute $184^{\circ}18'23''$, em uma distância de 47,10 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), através da cerca; do vértice 42 segue em direção até o vértice 43 no azimute $182^{\circ}49'12''$, em uma distância de 79,99 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), através da cerca; finalmente do vértice 43 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de $189^{\circ}20'13''$ na extensão de 23,64 m, confrontando com antigo proprietário Jefferson Carlos de Souza onde atualmente é Newton Pereira Portes (proprietário), fechando assim um perímetro de 1.618,66 metros. Conforme consta na Av. 01 e Av. 02, consta que o imóvel objeto da matrícula com a área de 10,76,08 has (dez hectares, setenta e seis ares e oito centiares), com as características supramencionadas decorrem da fusão dos imóveis de Matrícula 446, Matrícula 10.095, Matrícula 10.096 e Matrícula 10.097, desta serventia. **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1398/1416, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Avelino Alves de Abreu, nº 205, Divino/MG. O terreno possui a área de terreno com 107.608,00 m² (10,7608 ha) e sobre o mesmo funcionou um empreendimento de suinocultura. As áreas onde foram implantadas as construções da suinocultura são planas e formam 04 patamares. Destaca-se a existência de uma lagoa artificial no imóvel, assim como diversos pés de eucalipto que ocupam parte considerável do terreno em uma das divisas. Sobre o lote possuem 04 (quatro) granjas (conjuntos de edificações), sendo assim descritas: Granja 01: composta de: A) Casa residencial com a área construída de 122,26 m²; B) Escritório com a área construída de 53,01 m²; C) Galpão gestão com a área construída de 393,75 m²; D) Maternidade 01 com a área construída de 585,00 m²; E) Maternidade 02 com a área construída de 275,88 m²; F) Embarcadouro com a área construída de 35,67 m²; G) Creche 01 com a área construída de 372,60 m²; H) Creche 02 com a área construída de 183,60 m²; e, I) Fábrica de ração com a área construída de 245,195 m², totalizando a área construída de 2.266,97 m². Granja 02: composta de: A) Galpão e marrãs selecionadas com a área em ruínas; B) Gestaçõ com a área construída

de 592,80 m²; C) Embarcadouro com a área em ruínas; D) Vestiário com a área construída de 21,86 m²; E) Creche com a área construída de 199,50 m²; F) Maternidade com a área construída de 171,50 m²; e, G) Galpão de Marrãs com a área construída de 510,00 m²; totalizando a área construída de 1.495,66 m². Granja 03: composta de: A) Gestação com a área construída de 1.160,70 m²; B) Maternidade com a área construída de 817,60 m²; C) Vestiário com a área construída de 25,44 m²; D) Embarcadouro com a área construída de 32,00 m²; e, E) Creche com a área construída de 597,60 m²; totalizando a área construída de 2.633,34 m². Granja 04: composta de: A) Vestiários com a área em ruínas; B) Gestação com a área construída de 1.070,40 m²; C) Maternidade com a área construída de 784,00 m²; D) Embarcadouro com a área construída de 35,26 m²; E) Vestiários com a área em ruínas; F) Creche com a área construída de 594,72 m²; totalizando a área construída de 2.484,38 m². Com relação às edificações e benfeitorias, além do péssimo estado de conservação, a utilização dos mesmos é muito específica (suinocultura) dificultando o seu aproveitamento. **ÔNUS:** Constam Matrícula nº 10098, conforme **Av. 03 (14/06/2023)** e **Av. 04 (05/09/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO e RETIFICAÇÃO em favor do EXEQUENTE,, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 05 (05/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (12/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 07 (14/05/2024)**, , PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **AV.08 (24/09/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 5020971-54.2023.8.13.0105, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **AV.08 (24/09/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 5020971-54.2023.8.13.0105, 6ª Vara Cível de Governador Valadares/MG, **AV.09 (29/06/2026)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 0011052-93.2025.5.03.0135, 3ª VT de Governador Valadares/MG.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda), em 06/02/2025, consta que sobre o imóvel rural: Granja Antônio Marques (NIRF: 3.570.542-6), não constam pendências relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Matrícula nº 10.098 do 1º CRI de Divino/MG

Contribuinte nº 3.570.542.6.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.326.458,99 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

**LOTE 004 - SITUADO NA RUA EMÍLIA ESTEVES MARQUES.
MATRÍCULA Nº 11.191 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG**

Área Remanescente: Uma área total de 131.528,40 m² (cento e trinta e um mil, quinhentos e vinte e oito metros e quarenta centímetros quadrados), situada nos fundos das áreas desmembradas 01, 02 e 03, com acesso pela Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, na cidade de Carangola/MG, dentro dos seguintes limites e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 74, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 808.716,10 e Norte (Y) 7.704.761,86; do vértice 74 segue em direção até o vértice 75 no azimute 137°59'48", em uma distância de 84,27 m, confrontando com Rua Antônio Marques, através da divisa; do vértice 75 segue em direção até o vértice 76 no azimute 142°12'31", em uma distância de 18,03 m, confrontando com Rua Antônio Marques, através da divisa; do vértice 76 segue em direção até o vértice 77 no azimute 135°00'00", em uma distância de 0,31 m, confrontando com Rua Antônio Marques, através da divisa; do vértice 77 segue em direção até o vértice 78 no azimute 221°03'07", em uma distância de 14,07 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 78 segue em direção até o vértice 79 no azimute 151°31'52", em uma distância de 19,38 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 79 segue em direção até o vértice 80 no azimute 243°19'51", em uma distância de 17,24 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 80 segue em direção até o vértice 81 no azimute 141°39'53", em uma distância de 26,20 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 81 segue em direção até o vértice 82 no azimute 215°08'44", em uma distância de 3,06 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 82 segue em direção até o vértice 83 no azimute 218°59'44", em uma distância de 56,78 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 83 segue em direção até o vértice 84 no azimute 154°08'31", em uma distância de 11,23 m, confrontando

com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 84 segue em direção até o vértice 85 no azimute 106°06'09", em uma distância de 10,02 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 85 segue em direção até o vértice 86 no azimute 42°48'31", em uma distância de 57,14 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 86 segue em direção até o vértice 87 no azimute 46°43'31", em uma distância de 4,70 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 87 segue em direção até o vértice 88 no azimute 95°39'16", em uma distância de 24,36 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 88 segue em direção até o vértice 89 no azimute 123°44'08", em uma distância de 17,52 m, confrontando com Manuel S. Lima e Outros, através da divisa; do vértice 89 segue em direção até o vértice 132 no azimute 206°29'17", em uma distância de 19,95 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 132 segue em direção até o vértice 131 no azimute 116°29'02", em uma distância de 60,01 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 131 segue em direção até o vértice 130 no azimute 116°22'08", em uma distância de 2,61 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 130 segue em direção até o vértice 129 no azimute 116°39'57", em uma distância de 15,24 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 129 segue em direção até o vértice 128 no azimute 46°19'03", em uma distância de 6,46 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 128 segue em direção até o vértice 127 no azimute 121°39'39", em uma distância de 14,80 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 127 segue em direção até o vértice 126 no azimute 134°55'37", em uma distância de 27,75 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 126 segue em direção até o vértice 125 no azimute 224°24'55", em uma distância de 2,77 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 125 segue em direção até o vértice 124 no azimute 135°20'58", em uma distância de 20,87 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 124 segue em direção até o vértice 123 no azimute 225°11'40", em uma distância de 22,90 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 123 segue em direção até o vértice 10 no azimute 146°06'11", em uma distância de 10,76 m, confrontando com Desmembramento 3, através da divisa; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute 237°02'58", em uma distância de 6,88 m, confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através da divisa; do vértice 11 segue em direção até o vértice 122 no azimute 240°58'11" em uma distância de 40,97 m, confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através da divisa; do vértice 122 segue em direção até o vértice 121 no azimute 150°58'44", em uma distância de 60,00 m, confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através da divisa; do vértice 121 segue em direção até o vértice 120 no azimute 162°53'15", em uma distância de 38,37 m, confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através da divisa; do vértice 120 segue em direção até o vértice 31 no azimute 81°29'00", em uma distância de 6,08 m, confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através da divisa; do vértice 31 segue em direção até o vértice 32 no azimute 183°05'37", em uma distância de 45,03 m, confrontando com Samuel Evangelista de Souza e Outros, através da divisa; do vértice 32 segue em direção até o vértice 33 no azimute 178°35'02", em uma distância de 50,99 m, confrontando com Samuel Evangelista de Souza e Outros, através da divisa; do vértice 33 segue em direção até o vértice 34 no azimute 187°07'57", em uma distância de 28,43 m, confrontando com Samuel Evangelista de Souza e Outros, através da divisa; do vértice 34 segue em direção até o vértice 35 no azimute 277°19'49", em uma distância de 4,15 m, confrontando com Samuel Evangelista de Souza e Outros, através da divisa; do vértice 35 segue em direção até o vértice 119 no azimute 281°13'46", em uma distância de 23,72 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 119 segue em direção até o vértice 118 no azimute 281°12'21", em uma distância de 2,16 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 118 segue em direção até o vértice 117 no azimute 244°23'14", em uma distância de 13,19 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 117 segue em direção até o vértice 116 no azimute 244°21'57", em uma distância de 3,03 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 116 segue em direção até o vértice 115 no azimute 257°53'37", em uma distância de 10,30 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 115 segue em direção até o vértice 114 no azimute 257°48'54", em uma distância de 13,74 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 114 segue em direção até o vértice 113 no azimute 257°52'24", em uma distância de 8,81 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 113 segue em direção até o vértice 112 no azimute 264°44'50", em uma distância de 6,23 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 112 segue em direção até o vértice 111 no azimute 264°37'54", em uma distância de 7,16 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 111 segue em direção até o vértice 110 no azimute 275°07'48", em uma distância de 4,03 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 110 segue em direção até o vértice 109 no azimute 275°06'18", em uma distância de 3,48 m, confrontando com Desmembramento

1, através da divisa; do vértice 109 segue em direção até o vértice 108 no azimuth 289°20'22", em uma distância de 8,21 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 108 segue em direção até o vértice 107 no azimuth 289°19'18", em uma distância de 9,40 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 107 segue em direção até o vértice 106 no azimuth 292°25'28", em uma distância de 5,64 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 106 segue em direção até o vértice 105 no azimuth 292°20'42", em uma distância de 15,07 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 105 segue em direção até o vértice 104 no azimuth 292°21'38", em uma distância de 12,75 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 104 segue em direção até o vértice 103 no azimuth 288°35'28", em uma distância de 2,32 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 103 segue em direção até o vértice 53 no azimuth 196°41'33", em uma distância de 40,04 m, confrontando com Desmembramento 1, através da divisa; do vértice 53 segue em direção até o vértice 54 no azimuth 288°33'02", em uma distância de 25,08 m, confrontando com Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, através da divisa; do vértice 54 segue em direção até o vértice 55 no azimuth 283°30'30", em uma distância de 40,80 m, confrontando com Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, através da divisa; do vértice 55 segue em direção até o vértice 56 no azimuth 287°25'45", em uma distância de 40,90 m, confrontando com Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, através da divisa; do vértice 56 segue em direção até o vértice 57 no azimuth 18°41'26", em uma distância de 67,37 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 57 segue em direção até o vértice 58 no azimuth 36°34'28", em uma distância de 72,15 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 58 segue em direção até o vértice 59 no azimuth 271°35'24", em uma distância de 115,32 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 59 segue em direção até o vértice 60 no azimuth 273°03'46", em uma distância de 31,25 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 60 segue em direção até o vértice 61 no azimuth 282°16'42", em uma distância de 7,19 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 61 segue em direção até o vértice 62 no azimuth 296°48'16", em uma distância de 54,60 m, confrontando com Espólio de José da Silva, através da divisa; do vértice 62 segue em direção até o vértice 63 no azimuth 12°15'03", em uma distância de 21,02 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 63 segue em direção até o vértice 64 no azimuth 17°54'54", em uma distância de 27,18 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 64 segue em direção até o vértice 65 no azimuth 4°51'56", em uma distância de 26,17 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 65 segue em direção até o vértice 66 no azimuth 8°01'31", em uma distância de 18,55 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 66 segue em direção até o vértice 67 no azimuth 356°37'22", em uma distância de 31,06 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 67 segue em direção até o vértice 68 no azimuth 346°47'15", em uma distância de 25,64 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 68 segue em direção até o vértice 69 no azimuth 39°31'43", em uma distância de 3,71 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 69 segue em direção até o vértice 70 no azimuth 35°01'24", em uma distância de 15,02 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 70 segue em direção até o vértice 71 no azimuth 36°31'53", em uma distância de 41,63 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 71 segue em direção até o vértice 72 no azimuth 42°01'37", em uma distância de 53,58 m confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; do vértice 72 segue em direção até o vértice 73 no azimuth 38°09'36", em uma distância de 71,07 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, através da divisa; finalmente do vértice 73 segue até o vértice 74, (início da descrição), no azimuth de 34°24'12", na extensão de 81,56 m, confrontando com Espólio de Antônio Ramp Filho, fechando assim um perímetro de 1.909,46 m².

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1491/1517, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Emília Esteves Marques, no Bairro Triângulo, Carangola/MG. O terreno remanescente possui a área de 131.528,40 m² e sobre o mesmo encontra-se benfeitorias remanescentes na gleba, que são de uso específico. Destacam-se uma construção de concreto armado similar a tanques e uma edificação de subestação desativada.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 11191, conforme **Av. 02 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG., **R. 03 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. , **R. 04 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06**

(19/12/2024), , PENHORA EXEQUENDA, R. 07 (11/02/2025), ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.191 do 2º CRI de Carangola/MG

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$4.608.934,82 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - TERRENO URBANO DE Nº 02, SITUADO NA RUA EMÍLIA ESTEVES MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.257 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG

Um lote de terreno urbano de nº 02, situado na Rua Emília Esteves Marques, na cidade de Cangola/MG, com as medidas pela frente medindo 5,53+9,58-15,11 m (quinze metros e onze centímetros), confrontando com a referida Rua Emília Esteves Marques; pelos fundos medindo 15,01 m (quinze metros e um centímetro), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 32,58 m (trinta e dois metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com o Lote 01; pelo lado esquerdo medindo 34,24 m (trinta e quatro metros e vinte e quatro centímetros), confrontando com o Lote 03, com a área total de 498,59 m (quatrocentos e noventa e oito metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 16, de coordenadas N 7.704.438,53m e E 808.953,05m deste, segue confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 159°09' e 5,53 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.704.433,32m e E 808.954,90m 154°24' e 9,58 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.704.424,61m e E 808.958,88m deste, segue confrontando com Lote 01, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 239°54' e 32,58 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.704.408,80m e E 808.930,39m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 329°54' e 15,01 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.704.421,92m e E 808.923,11m através de divisa; deste, segue confrontando com Lote 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°58'46" e 34,24 m até o vértice 16, ponto inicial da descrição deste perímetro..

ÔNUS: Constam Matrícula nº 11257, conforme **Av. 02 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 03 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 04 (29/09/2023)**, , RRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 07 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

OBS: OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1610/1618, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Emília Esteves Marques, Bairro Triângulo, Carangola/MG. Não há benfeitorias ou edificações no lote avaliando.

Matrícula nº 11.257 do 2º CRI de Carangola/MG

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$142.849,42 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 – IMÓVEL NA RUA EMÍLIA ESTEVES MARQUES, LOTE 03. MATRÍCULA Nº 11.258 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Emília Esteves Marques, Lote 03 - Carangola-MG. Um lote de terreno urbano de nº 03, situado na Rua Emília Esteves Marques, na cidade de Carangola/MG, com as medidas pela frente medindo 15,35 m (quinze metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com a referida Rua Emília Esteves Marques; pelos fundos medindo 15,00

m quinze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A: pelo lado direito medindo 34,24 m (trinta e quatro metros e vinte e quatro centímetros), confrontando com o Lote 02: pelo lado esquerdo medindo 37,52 m (trinta e sete metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando com o Lote 04, com a área total de 538,14 m² (quinhentos e trinta e oito metros e quatorze centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 19, de coordenadas N 7.704.453,24m e E 808.948,64m deste, segue confrontando com Rua Emília Esteves Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 162°18' e 15,35 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.704.438,53m e E 808.953,05m deste, segue confrontando com Lote 02, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 239°53' e 34,24 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.704.421,92m e E 808.923,11m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 329°54' e 15,00 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.704.435,04m e E 808.915,83m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°58'57" e 37,52 m até o vértice 19, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 11258, conforme **Av. 02 (13/06/2023)**, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 03 (05/09/2023)**, **ARRESTO** em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 04 (29/09/2023)**, **ARRESTO** em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/05/2024)**, **ARRESTO** em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (19/12/2024)**, **PENHORA EXEQUENDA**, **OBS:** OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1610/1618, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Emília Esteves Marques, Bairro Triângulo, Carangola/MG. Não há benfeitorias ou edificações no lote avaliando.

Matrícula nº 11.258 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$156.114,01 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 – IMÓVEL RUA ENGENHEIRO EDSON JUNQUEIRA PASSOS. MATRÍCULA Nº 11.270 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG

Imóvel Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, Lote 10 - Carangola/MG. Um lote de terreno urbano de nº 10, situado na Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, na cidade de Carangola/MG, com as medidas: pela frente medindo 5,16+13,05 18,21 m confrontando com a referida Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos; pelos fundos medindo 23,73 metros confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 38,77 metros confrontando como Lote 09; pelo lado esquerdo medindo 15,77+8,07+6,53 30,37 metros confrontando com Samuel Evangelista de Soum e Outros, com a área total de 483,10 m² (quatrocentos e oitenta e três metros e dez centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7.704.254,04m e E 808.915,60m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 100°09' e 23,73 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.704.249,42m e E 808.938,87m deste, segue confrontando com Samuel Evangelista de Souza e Outros, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 197°58' e 15,77 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.704.234,51m e E 808.933,73m 122°49' e 8,07 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.704.230,03m e E 808.940,44m 117°16' e 6,52 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.704.226,93m e E 808.946,18m deste, segue confrontando com Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 238°43' e 13,05 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.704.220,37m e E 808.934,90m 243°22' e 5,16 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.704.218,14m e E 808.930,25m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 337° 48'03" e 38,77 m até o vértice 31, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 11270, conforme **Av. 02 (13/06/2023)**, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 03 (05/09/2023)**, **ARRESTO** em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 04 (29/09/2023)**, **ARRESTO** em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/05/2024)**, **ARRESTO** em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (19/12/2024)**, **PENHORA EXEQUENDA**, **R. 07(11/02/2025)**, **ARESTO** em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

OBS: OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1718/1738, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Engenheiro Edson Junqueira Passos, Bairro Triângulo, Carangola/MG. Não há benfeitorias ou edificações no lote avaliando.

Matrícula nº 11.270 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$91.831,77 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 – IMÓVEL: RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.275 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 05 - Carangola-MG. Um lote de terreno de nº 05, na Rua Antônio Marques, na cidade de Carangola/MG, com as medidas: pela frente medindo 15,28 m (quinze metros e vinte e oito centímetros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 3,27 m (três metros e vinte e sete centímetros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 35,90 m (trinta e cinco metros e noventa centímetros), confrontando com o Lote 04 e 6,46 m seis metros e seis centímetros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado esquerdo medindo 40,28 m (quarenta metros e vinte e oito centímetros), confrontando com o Lote 06, com área total de 376,12 m² (trezentos e setenta e seis vírgula doze metros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 24, de coordenadas N 7.704.586,51m e E 808.920,16m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 116°42' e 15,28 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.704.579,39m e E 808.933,68m deste, segue confrontando com Lote 04, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 224°17' e 35,90 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.704.554,16m e E 808.908,14m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 225°19' e 6,46 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.704.549,70m e E 808.903,47m 297°59' e 3,27 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.704.551,29m e E 808.900,61m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 06, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°02'02" e 40,28 m até o vértice 24, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Consta Matrícula nº 11275, conforme **Av. 03 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 04 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

OBS: O imóvel é composto por 07 (sete) lotes localizados com frente para a Rua Antônio Marques, Bairro Triângulo, Carangola/MG sendo os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, conforme as matrículas 11.275, 11.276, 11.277, 11.278, 11.279, 11.280 e 11.281, respectivamente, totalizando a área de 3.810,27 m². Não há benfeitorias ou edificações nos lotes avaliandos.

Matrícula nº 11.275 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$234.681,20 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 009 – IMÓVEL: RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.276 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 06 - Carangola/MG. Um lote de terreno de nº 06, na Rua Antônio Marques, na cidade de Carangola/MG, com as medidas: pela frente medindo 11,97 m (onze metros e noventa e sete centímetros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 11,97 m (onze metros e noventa e sete centímetros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,28 m (quarenta metros e vinte e oito centímetros), confrontando com o Lote 05; pelo lado esquerdo medindo 40,04 m (quarenta metros e quatro centímetros), confrontando com a área de Servidão, com a área total de 479,71 m² (quatrocentos e setenta

e nove metros e setenta e um centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 26, de coordenadas N 7.704.591,54m e E 808.909,30m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 113°49' e 11,97 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.704.586,51m e E 808.920,16m deste, segue confrontando com Lote 05, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 208°00' e 40,28 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.704.551,29m e E 808.900,61m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 294°56' e 11,97 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.704.556,54m e E 808.889,85m através da divisa; deste, segue confrontando com área de Servidão, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°03'42" e 40,04 m até o vértice 26, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constam Matrícula nº 11276, conforme **Av. 01 (07/11/2022)**, , SERVIDÃO, Procede-se a esta averbação para se fazer constar uma área de SERVIDÃO Existente Entre os Lotes 06 e 07 da Rua Antônio Marques, com as seguintes medidas: pela frente medindo 3,00 m, confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 3,00 m três metros)confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,04 m,, **Av. 02 (07/11/2022)**, , FAIXA DE DOMÍNIO, foi instituído uma cláusula que deverá ser respeitadas pelos proprietários atuais e pelos seguintes, conforme descrito a seguir: a faixa de domínio a ser respeitada em cada lote deve seguir o alinhamento das construções pré-existentes com passeio de 2m a partir do meio fio adentrando ao início de cada lote, de acordo com a planta em anexo aprovada em 08.07.2.022. A partir do marco 19 no final do lote 03 deve-se seguir um único alinhamento de testada até o marco 40 no final do lo, **Av. 04 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 06 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100. **HÁ DECISÃO COM FORÇA DE TERMO DE ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, DATADA DE 31/07/2023.**

Matrícula nº 11.276 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$285.698,85 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 010 – IMÓVEL: RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.277 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 07 - Carangola-MG. Um lote de terreno urbano de nº 07, na Rua Antônio Marques, na cidade de Carangola-MG, com as medidas: pela frente medindo 13,41 m (treze metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,02 m (quarenta metros e dois centímetros), confrontando com a área de Servidão; pelo lado esquerdo medindo 40,00 m (quarenta metros), confrontando com o Lote 08, com a área total de 508,20 m² (quinhentos e oito metros e vinte centímetros quadrados), com os seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 33, de coordenadas N 7.704.598,86m e E 808.894,60m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°23' e 13,41 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.704.592,88m e E 808.906,61m deste, segue confrontando com área de Servidão, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 207°26' e 40,02 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.704.557,70me E 808.887,51m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 295°19 e 12,00 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.704.563,05me E 808.876,77m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 08, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°28'08" e 40,00 m até o vértice 33, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constam Matrícula nº 11277, conforme **Av. 01 (07/11/2022)**, , SERVIDÃO, Procede-se a esta averbação para se fazer constar uma área de SERVIDÃO Existente Entre os Lotes 06 e 07 da Rua Antônio Marques, com área total de 112,36 m², **Av. 02 (07/11/2022)**, , FAIXA DE DOMÍNIO, foi instituído a faixa de domínio a ser respeitada em cada lote deve seguir o alinhamento das construções pré-existentes com passeio de 2m a partir do meio fio adentrando ao inicio de cada lote, de acordo com a planta em anexo aprovada em 08.07.2.022. A partir do marco 19 no final do lote 03 deve-se

seguir um único alinhamento de testada até o marco 40 no final do lote 11, **Av. 04 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 05 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 06 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 07 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 08 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 09 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.277 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$306.105,92 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 011 – IMÓVEL NA RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.278 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 08 - Carangola/MG. Um lote de terreno urbano de nº 08, na Rua Antônio Marques, nesta cidade de Carangola/MG, com as medidas: pela frente medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,00 m (quarenta metros), confrontando com o Lote 07 e 11,02 m (onze metros e dois centímetros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado esquerdo medindo 51,02 m cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote 09, com a área total de 611,56 m² (seiscentos e onze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.704.604,21m e E 808.883,86m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°31' e 12,00 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.704.598,86m e E 808.894,60m deste, segue confrontando com Lote 07, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 205°25' e 40,00 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.704.563,05m e E 808.876,77m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 205°23' e 11,02 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.704.553,19m e E 808.871,86m 295°31' e 12,00 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.704.558,54m e E 808.861,11m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°28'47" e 51,02 m até o vértice 32, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constan Matrícula nº 11278, conforme **Av. 03 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 04 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. , **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R.08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.278 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$357.123,57 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 012 – IMÓVEL NA RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.279 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 09 - Carangola-MG. Um lote de terreno urbano de nº 09, na Rua Antônio Marques, nesta cidade de Carangola-MG, com as medidas: pela frente medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 51,02 m (cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote 08; pelo lado esquerdo medindo 51,02 m (cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote

10, com a área total de 611,56 m² (seiscentos e onze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 35, de coordenadas N 7.704.609,56m e E 808.873,12m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°23' e 12,00 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.704.604,21m e E 808.883,86m deste, segue confrontando com Lote 08, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 205°24' e 51,02 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.704.558,54m e E 808.861,11m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 295°19' e 12,00 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.704.563,90m e E 808.850,37m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°29'05" e 51,02 m até o vértice 35, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constan Matrícula nº 11279, conforme **Av. 03 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 04 (06/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 06 (29/05/2024)**, , RRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.279 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$357.123,57 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 013 – IMÓVEL NA RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.280 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG.

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 10 - Carangola-MG. Um lote de terreno urbano de nº 10, na Rua Antônio Marques, na cidade de Carangola-MG, com as medidas: pela frente medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 51,02 m cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote 09; pelo lado esquerdo medindo 51,02 m (cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote 11, com a área total de 611,56 m² (seiscentos e onze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 37, de coordenadas N 7.704.614,91m e E 808.862,38m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°31' e 12,00 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.704.609,56m e E 808.873,12m deste, segue confrontando com Lote 09, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 205°26' e 51,02 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.704.563,90m e E 808.850,37m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 295°31' e 12,00 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.704.569,25m e E 808.839,62m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 11, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°29'41" e 51,02 m até o vértice 37, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constan Matrícula nº 11280, conforme **Av. 03 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 04 (05/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP., **R. 06 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.280 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$357.123,57 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 014 – IMÓVEL: RUA ANTÔNIO MARQUES. MATRÍCULA Nº 11.281 DO 2º CRI DE CARANGOLA/MG

Imóvel: Rua Antônio Marques, Lote 11 - Carangola/MG. Um lote de terreno urbano de nº 11, na Rua Antônio Marques, na cidade de Carangola/MG, com as medidas: pela frente medindo 12,00 m (doze metros), confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 12,00 m doze metros), confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 51,02 m (cinquenta e um metros e dois centímetros), confrontando com o Lote 10; pelo lado esquerdo medindo 30,97 m (trinta metros e noventa e sete centímetros), confrontando com Barbosa & Marques S/A e 20,05 m vinte metros e cinco centímetros), confrontando com Manoel S. Lima e outros, com a área total de 611,56 m² (seiscentos e onze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 40, de coordenadas N 7.704.620,26m e E 808.851,64m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°19' e 12,00 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.704.614,91m e E 808.862,38m deste, segue confrontando com Lote 10, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 205°26' e 51,02 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.704,569,25m e E 808.839,62m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 295°23' e 12,00 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.704.574,60m e E 808.828,89m 25°24' e 30,97 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.704.602,32m e E 808.842,70m através da divisa; deste, segue confrontando com Manuel S. Lima e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°29'18" e 20,05 m até o vértice 40, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ÔNUS:** Constan Matrícula nº 11281, conforme **Av. 03 (13/06/2023)**, , EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, 5ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, **R. 04 (05/09/2023)**, , ARRESTO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0033210-33.2023.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 05 (29/09/2023)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 06 (29/05/2024)**, , ARRESTO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **R. 07 (19/12/2024)**, , PENHORA EXEQUENDA, **R. 08 (11/02/2025)**, ARESTO em favor de BANCO SAFRA, autos nº 0041744-63.2023.8.26.0100.

Matrícula nº 11.281 do 2º CRI de Carangola/MG.

Contribuinte nº não consta.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$357.123,57 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 18.805.107,02 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 27.528.473,79 (março 2026), conforme fls 4.358.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/09/2026 às 13h30min, e termina em 09/09/2026 às 13h30min; 2ª Praça começa em 09/09/2026 às 13h31min, e termina em 29/09/2026 às 13h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, ainda que apresentadas após o encerramento das praças, (encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ, ou apresentadas diretamente nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1051019-19.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário

previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) executado(s) BARBOSA E MARQUES S/A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MARIA HELENA ESTEVES MARTINS, ENEIDA ESTEVES MARTINS, HELÁDIO JOSÉ ESTEVES MARTINS, BEATRIZ HELENA MARTINS GONÇALVES DE CARVALHO, HUMBERTO ESTEVES MARQUES, LUIZ FERNANDO ESTEVES MARTINS, bem como os credores BANCO SAFRA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos constam a menção dos seguintes incidentes e recursos: 5022307-93.2023.8.13.0105, 5005640-32.2023.8.13.0105, 0033210-33.2023.8.26.0100, 1.0000.23.076924-2/012, 1.0000.25.312829-2/000, 2142770-74.2026.8.26.0000. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de agosto de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ANDREA DE ABREU
JUIZ(A) DE DIREITO