

Vara Única Judicial do Foro da Comarca de Caconde/SP

EDITAL 1º E 2º LEILÃO ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.321/0001-74, **COMERCIAL SÃO JOÃO BAPTISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.370/0001-07, **USINA AÇUCAREIRA PASSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.272.271/0001-00, **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.278.278/0001-20, **ATACADISTA E COMISSÁRIA ITAIQUARA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.339/0003-38, **JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.126.273/0001-61, **GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.140.431/0001-38, e **MARCOS DO AMARAL MESQUITA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.547.489.0001-28, todos em **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (“**GRUPO ITAIQUARA**”). O Dr. **Guilherme Martins Damini**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Caconde/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de Unidade Produtiva Isolada virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial do GRUPO ITAIQUARA - Processo nº 1001798-97.2019.8.26.0103 - Controle nº 2265/2019**.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. **DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os imóveis deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Independentemente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, sendo que o **1º Leilão** terá início no **dia 06/08/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/08/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 12/08/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 19/08/2024 às 15:00 h.**, onde serão aceitos lances com no mínimo **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00h**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Os contratos de arrendamento que tenham por objetos imóveis que compõem a UPI deste Edital deverão ser cumpridos e respeitados em todos os seus termos e condições, nos termos da legislação aplicável. O direito de preferência conferido ao arrendatário será estendido para a aquisição da UPI, desde que o arrendatário, cumulativamente, **(I)** esteja devidamente habilitado para participar do Leilão, nos termos deste Edital, **(II)** respeite as condições mínimas previstas neste Edital; participando em igualdade de condições perante os outros licitantes, inclusive, deverá participar “lance a lance” no leilão. Existindo disputa, o arrendatário poderá exercer o seu direito igualando o lance de terceiro no momento do leilão. **AUSÊNCIA DE SUCESSÃO** - O(s) adquirente(s) dos imóveis não sucederá(ão) ao Grupo Itaiquara em quaisquer de suas constrições, dívidas e obrigações, seja de qual natureza forem, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos do artigo 60, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, exceto se o arrematante for: **(I)** sócio das sociedades recuperandas, ou sociedade controlada pelo Grupo Itaiquara; **(II)** parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do Grupo Itaiquara ou de sócio das sociedades que compõem o Grupo Itaiquara; e **(III)** identificado como agente das recuperandas com o objetivo de fraudar a sucessão, nos termos do art. 141, §1º, da Lei nº 11.101/2005. **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO LANCE VENCEDOR** - Encerrados os prazos para realização do Leilão, conforme aplicável, o lance vencedor deverá ser

apresentado nos autos da Recuperação Judicial e será homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, que declarará o vencedor livre de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, e 141, II, da Lei 11.101/2005, e determinará o levantamento de todo e qualquer ônus e gravames existentes sobre o(s) imóvel(is), o que deverá ser prontamente cumprido pelo cartório de registro de imóveis competente para, ato contínuo, ser transferida ao vencedor do Leilão. Os custos relativos ao registro da transferência da propriedade dos bens imóveis correrão integralmente por conta do Arrematante, tais como as despesas de ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que, para fins de cálculo do valor e emolumentos, o adquirente deverá observar a legislação municipal aplicável. **DO PAGAMENTO** – O pagamento se dará por meio de Guia DARF, que será encaminhada pela Recuperanda ao leiloeiro até as 16:00h do dia posterior à arrematação. Tão logo seja recebida a guia, este leiloeiro encaminhará ao arrematante, que deverá realizar o pagamento desta, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após seu envio. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao **LEILOEIRO OFICIAL e LEAD CAPITAL PARTNERS - CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, a título de comissão, o valor total correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. O valor da comissão será distribuído da seguinte forma: comissão de 3% (três por cento) sobre o valor do lance vencedor para o leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira e comissão de 2% (dois por cento) sobre o lance vencedor para a empresa LEAD CAPITAL PARTNERS - CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, ou por meio de boleto bancário cujos dados serão encaminhados via e-mail. **DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos decorrentes da alienação dos imóveis serão destinados, prioritariamente, ao pagamento dos créditos devidos pelo Grupo Itaquara na transação fiscal celebrada com a União – Fazenda Nacional (fls. 72536/75572 dos autos da Recuperação Judicial do Grupo Itaquara). **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** – Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a (i) pagar, ao Leiloeiro, multa equivalente ao valor da comissão de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias contados término do leilão e (ii) pagar, ao Grupo Itaquara, multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do arremate, a ser paga em até 5 (cinco) dias contados do término do leilão, sem prejuízo de outras penalidades aplicáveis, servindo o auto de arrematação, em conjunto com o Plano de Recuperação Judicial, como título executivo nos termos da Lei 13.105/2015. Poderá o Leiloeiro ou a Mega Leilões 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 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2005 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, ao que dispõe a Lei nº 13.105/2015 e o *caput* do artigo 335 do Decreto-Lei nº 2.848/1940. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 1: MATRÍCULA Nº 54.013 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS/MG (SÍTIO CACHOEIRA DO TAQUARUSSU):** uma parte de terras de cultura e cerrado, sito na Fazenda Cachoeira do Taquarussu, neste município, com a área de 40,677 ha, tendo início: código: AFA-P-5079, longitude: -46°27'27,134", latitude: -20°42'32,010", altitude (m): 690,62, código: AFA-P-7107, azimute: 217°31', dist. (m): 275,34, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3487) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7107, longitude: -46°27'32,929", latitude: -20°42'39,110", altitude (m): 390,0, código: AFA-P-7106, azimute: 198°02', dist. (m): 193,31, confrontação: CNS

03.862-0 (matr.3488) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7106, longitude: -46°27'34,998", latitude: -20°42'45,086", altitude (m): 390,0, código: AFA-P105, azimute: 209°54', dist. (m): 137,38, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3489) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7105, longitude: -46°27'37,365", latitude: -20°42'48,958", altitude (m): 690,0, código: AFA-P-7104, azimute: 186°55', dist. (m): 225,44, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3490) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7104, longitude: -46°27'38,305", latitude: -20°42'56,234", altitude (m): 690,0, código: AFA-P-7103, azimute: 162°20', dist. (m): 107,68, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3491) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7103, longitude: -46°27'37,176", latitude: -20°42'59,570", altitude (m): 690,0, código: AFA-P-7102, azimute: 268°50', dist. (m): 28,83, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3492) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-P-7102, longitude: -46°27'38,172", latitude: -20°42'59,589", altitude (m): 690,0, código: AFAM-4726, azimute: 259°03', dist. (m): 60,8, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3493) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-M-4726, longitude: -46°27'40,235", latitude: -20°42'59,964", altitude (m): 690,0, código: AFA-M-4725, azimute: 225°03', dist. (m): 67,45, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3494) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-M-4725, longitude: -46°27'41,885", latitude: -20°43'01,513", altitude (m): 690,0, código: AFA-M-4724, azimute: 224°43', dist. (m): 87,31, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.3495) Sebastião Pimenta de Moraes; código: AFA-M-4724, longitude: -46°27'44,008", latitude: -20°43'03,530", altitude (m): 690,0, código: AFA-M-4723, azimute: 282°57', dist. (m): 339,66, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.0) Rodovia MG-050; código: AFA-M-4723, longitude: -46°27'55,447", latitude: -20°43'01,055", altitude (m): 690,0, código: AFA-M-4722, azimute: 15°51', dist. (m): 280,71, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.45179) Eneas Rodrigues Cardoso; código: AFA-M-4722, longitude: -46°27'52,795", latitude: -20°42'52,795", altitude (m): 690,0, código: AFA-V-1259, azimute: 17°08', dist. (m): 582,11, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.45179) Eneas Rodrigues Cardoso; código: AFA-V-1259, longitude: -46°27'46,869", latitude: -20°42'34,190", altitude (m): 732,58, código: AFA-P-5079, azimute: 83°18', dist. (m): 575,04, confrontação: CNS 03.862-0 (matr.4122) Usina Açucareira Passos S/A, ficando assim, ratificados todos os demais termos descritos até esta data (**Descrição conforme Av.23**).

INCRA nº 434.221.009.920-7. Valor de avaliação deste lote: R\$ 5.196.060,96 (cinco milhões, cento e noventa e seis mil, sessenta reais e noventa e seis centavos), para março de 2024.

LOTE 2: MATRÍCULA Nº 82.467 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS (FAZENDA CAETÉS): Uma propriedade rural, neste município, denominada Fazenda Caetés, área de 8,42,40 has (oito hectares, quarenta e dois ares e quarenta centiares) – “Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AFA-M-8101, Longitude: -46°40'50,916”, Latitude: -20°32'10,891” e Altitude: 720,73 m, deste segue confrontando com CNS: 03.862-0 | Mat. 18053 | Fazenda Caetés Itaiquara Alimentos S.A. no azimute 137°48' e distância de 381,42 m até o vértice AFA-M-8100, Longitude: -46°40'42,073”, Latitude: -20°32'20,078” e Altitude: 718,14 m, deste segue confrontando com CNS: 03.862-0 | Mat. 4266 | Fazenda Caetés Cia Agropastoril Rio Grande Ltda no azimute 245°22' e distância de 256,14 m até o vértice AFA-M-7156, Longitude: -46°40'50,110”, Latitude: -20°32'23,548” e Altitude: 728,63 m, deste segue confrontando com CNS: 03.862-0 | Mat. 50360 | Fazenda Caetés Maria Helena Barbosa Andrade e outros no azimute 312°17' e distância de 272,26 m até o vértice AFA-M-8103, Longitude: -46°40'57,061”, Latitude: -20°32'17,591” e Altitude: 715,79 m, deste segue confrontando com CNS: 03.862-0 | Mat. 18053 | Fazenda Caetés Itaiquara Alimentos S.A. no azimute 39°49' e distância de 256,31 m até o vértice AFA-M-8102, Longitude: -46°40'51,396”, Latitude: -20°32'11,190” e Altitude: 719,04 m, deste segue no azimute 56°31' e distância de 16,67 m até o vértice AFA-M-8101, Longitude: -46°40'50,916”, Latitude: -20°32'10,891” e Altitude: 720,73 m, ponto inicial desta descrição”. Dados do CCIR – Emissão Exercício 2017 – Código do imóvel rural: 434.221.010.383-2. Área total (ha): 111,6475. Módulo rural (ha) 8,0069. Nº módulos rurais: 9,40. Módulo fiscal (ha): 26,0000. Nº módulos fiscais: 4,2941. Fração mínima de parcelamento: 2,00. Valor de avaliação deste lote: R\$ 1.015.849,91 (um milhão, quinze mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), para março de 2024.

LOTE 3: MATRÍCULA Nº 17.593 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CACONDE/SP (SÍTIO SÃO DOMINGOS): Imóvel rural originário do “Sítio São Domingos”, localizado no Município de Tapiratiba, Comarca de Caconde/SP, contendo casa de morada, paiol, rancho e plantações de milho e arroz, com suas terras possuindo as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIO- M-4472, de coordenadas

N 7.627.224,33m e E 313.439,54m, situado por toda a extensão do perímetro com o imóvel da matrícula 1.667; deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula 1.667, com os seguintes azimutes e distâncias: 81°28'12" e 200,27m até o vértice BIO-M-4480, de coordenadas N 7.627.254,03m e E 313.637,59m; 114°56'13" e 92,79m até o vértice BIO-M-4471, de coordenadas N 7.627.214,91m e E 313.721,73m; 61°06'58" e 90,73m até o vértice BIO-M-4481, de coordenadas N 7.627.258,74m e E 313.801,17m, situado na margem direita do córrego sem denominação, tendo à outra margem o imóvel da matrícula 1.667; deste segue confrontando com a margem direita do córrego sem denominação a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°30'27" e 157,49m até o vértice BIO- P-B961, de coordenadas N 7.627.135,47m e E 313.899,20m; 129°16'26" e 20,40m até o vértice BIO-P- B960, de coordenadas N 7.627.122,56m e E 313.914,99m; 111°21'36" e 21,55m até o vértice BIO-P- B959, de coordenadas N 7.627.114,71m e E 313.935,06m; 84°16'31" e 21,15m até o vértice BIO-P- B958, de coordenadas N 7.627.116,82m e E 313.956,11m; 113°01'27" e 39,67m até o vértice BIO-P- B957, de coordenadas N 7.627.101,30m e E 313.992,61m; 135°46'07" e 35,53m até o vértice BIO-P- B956, de coordenadas N 7.627.075,84m e E 314.017,40m; 172°00'38" e 14,58m até o vértice BIO-P- B955, de coordenadas N 7.627.061,40m e E 314.019,43m; 211°18'40" e 18,27m até o vértice BIO-P- B954, de coordenadas N 7.627.045,79m e E 314.009,93m; 168°17'50" e 52,24m até o vértice BIO-P- B953, de coordenadas N 7.626.994,64m e E 314.020,53m; 148°59'54" e 42,08m até o vértice BIO-P- B952, de coordenadas N 7.626.958,57m e E 314.042,20m; 130°48'56" e 27,61m até o vértice BIO-M- 4470, de coordenadas N 7.626.940,52m e E 314.063,10m; situado na margem direita do córrego sem denominação, tendo à outra margem o imóvel da matrícula 1.667; deste segue confrontando com referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°10'45" e 136,78m até o vértice BIO-V-4403, de coordenadas N 7.626.837,57m e E 313.973,04m; 221°10'45" e 159,06m até o vértice BIO-M-4469, de coordenadas N 7.626.717,86m e E 313.868,31m; 283°50'52" e 121,35m até o vértice BIO-M-4468 de coordenadas N 7.626.746,90m e E 313.750,49m; 238°55'05" e 287,89m, até o vértice BIO-V-4404 de coordenadas N 7.626.598,27m e E 313.503,93m; 238°55'05" e 17,69m, até o vértice BIO-M-4467 de coordenadas N 7.626.589,14m e E 313.488,78m; 175°02'05" e 94,78m, até o vértice BIO- V-4405 de coordenadas N 7.626.494,71m e E 313.496,98m; 175°02'05" e 43,49m, até o vértice BIO-M-4475 de coordenadas N 7.626.451,39m e E 313.500,74m; 228°23'56" e 56,00m, até o vértice BIO-V-4407 de coordenadas N 7.626.414,21m e E 313.458,87m; 228°23'56" e 78,48m, até o vértice BIO-M-4476, de coordenadas N 7.626.364,75m e E 313.403,17m; 209°34'37" e 133,53m até o vértice BIO-M-4477, de coordenadas N 7.626.248,62m e E 313.337,26m; 245°51'03" e 394,66m até o vértice BIO-M-4478, de coordenadas N 7.626.087,16m e E 312.977,14m; 348°59'06" e 173,88m até o vértice BIO- M-4479, de coordenadas N 7.626.257,84m e E 312.943,92m; 340°41'38" e 115,66m até o vértice BIO-M-4482, de coordenadas N 7.626.366,99m e E 312.905,68m; 6°09'48" e 188,93m até o vértice BIO-M-4483, de coordenadas N 7.626.554,83m e E 312.925,96m; 24°42'14" e 185,74m até o vértice BIO-M-4484, de coordenadas N 7.626.723,56m e E 313.003,59m, situado na margem direita do córrego sem denominação, tendo a outra margem o imóvel da matrícula 1.667; deste segue confrontando com a margem direita do córrego do Rubens, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°02'56" e 6,55m até vértice BIO-P-B998, de coordenadas N 7.626.730,01m e E 313.004,73m; 142°14'18" e 15,70m até o vértice BIO-P-B997, de coordenadas N 7.626.717,60m e E 313.014,35m; 177°43'40" e 48,61m até o vértice BIO-P- B996, de coordenadas N 7.626.669,03m e E 313.016,27m; 114°31'22" e 35,58m até o vértice BIO-P-B995, de coordenadas N 7.626.654,27m e E 313.048,64m; 120°35'40" e 68,55m até o vértice BIO-P-B994, de coordenadas N 7.626.619,38m e E 313.107,65m; 84°51'43" e 30,49m até o vértice BIO-P- B993, de coordenadas N 7.626.622,11m e E 313.138,02m; 13°12'12" e 27,73m até o vértice BIO-P-B992, de coordenadas N 7.626.649,10m e E 313.144,36m; 45°19'08" e 23,51m até o vértice BIO-P-B991, de coordenadas N 7.626.665,63m e E 313.161,07m; 111°23'18" e 31,96m até o vértice BIO-P-B990, de coordenadas N 7.626.653,97m e E 313.190,84m; 129°28'15" e 30,50m até o vértice BIO-P-B989, de coordenadas N 7.626.634,59m e E 313.214,38m; 63°02'30" e 45,47m até o vértice BIO-P-B988, de coordenadas N 7.626.655,20m e E 313.254,91m; 64°38'12" e 30,01m até o vértice BIO-P-B987, de coordenadas N 7.626.668,05m e E 313.282,02m; 39°53'59" e 26,77m até o vértice BIO-P- B986, de coordenadas N 7.626.688,59m e E 313.299,19m; 78°37'36" e 26,99m

até o vértice BIO-P-B985, de coordenadas N 7.626.693,91m e E 313.325,66m; 40°45'42" e 34,10m até o vértice BIO-P-B984, de coordenadas N 7.626.719,74m e E 313.347,92m; 66°15'22" e 44,76m até o vértice BIO-P-B983, de coordenadas N 7.626.737,76m e E 313.388,89m; 36°37'18" e 38,50m até o vértice BIO-P-B982, de coordenadas N 7.626.768,66m e E 313.411,86m; 59°50'52" e 42,35m até o vértice BIO-P-B981 de coordenadas N 7.626.789,94m e E 313.448,48m; 54°27'50" e 36,83 m até o vértice BIO-P-B980, de coordenadas N 7.626.811,34m e E 313.478,45m; 44°51'01" e 109,93m até o vértice BIO-M-4474, de coordenadas N 7.626.889,27m e E 313.555,97m; situado na margem direita do córrego do Rubens, tendo à outra margem o imóvel da matrícula 1.667; deste segue confrontando com referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°42'43" e 117,91m até o vértice BIO-M-4473, de coordenadas N 7.626.951,25m e E 313.455,67m; 356°37'08" e 273,55m até o vértice BIO-M-4472, vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 52,6801ha (cinquenta e dois hectares, sessenta e oito ares e um centiare). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos Vértices Geodésicos da RBMC, de Cachoeira Paulista, código 93.920 de coordenadas N 7.491.112,296 m e E 501.524,482 m, e de São Paulo, código 93.800 de coordenadas N 7.393.902,042 m e E 323.390,708 m, e encontram-se representadas no Sistema UT M. referenciadas ao Meridiano Central 45°, fuso-23, tendo como 5º vértice o SIRGAS 2000. **INCRA nº 620.114.001.724-5. Valor de avaliação deste lote: R\$ 3.391.367,46 (três milhões, trezentos e noventa e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), para março de 2024. LOTE 4: MATRÍCULA Nº 14.616 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS (FAZENDA BOA VISTA): Uma sorte de terras situada no lugar denominado "FAZENDA BOA VISTA", Município de São José da Barra-MG, com a área escriturada de 34,57,56 has (trinta e quatro hectares, cinquenta e sete ares e cinquenta e seis centiares) e mapeada de 41,96,60 has (quarenta e um hectares, noventa e seis ares e sessenta centiares), com acesso pela Rodovia MG-050, sentido Passos/Furnas km 24, entrada à direita, sentido Alpinópolis, seguindo por cerca de 1 km entrada a esquerda, seguindo por cerca de 22 km sentido Guapé, até a fazenda "BOA VISTA" dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no vértice 1, de coordenadas NX708.212,452 m. e E 368.098,983 m., situado no limite com Antônio Nunes Avelar, deste, segue com azimute de 5°11'45" e distância de 72,04 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.284,200 m. e E 368.105,507 m.; deste, segue com azimute de 5°11'19" e distância de 59,39 m., confrontando neste trecho com Antonio Nunes Avelar até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.343,342 m. e E 368.110,878 m.; deste, segue com azimute de 5°07'51" e distância de 116,44 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.459,316 m. e E 368.121,291 m. deste, segue com azimute de 5°22'46" e distância de 78,93 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.537,899 m. e E 368.128, deste segue com azimute de 4°59'35" e distância de 28,51 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.566,296 m. e E 368 131, 172 m.; deste, segue com azimute de 359°30'01" e distância de 23,05 m., confrontando neste trecho com Antonio Nunes Avelar, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.589,342 m. e E 368,130,971 m.; deste segue com azimute de 342°23'01" e distância de 17,82 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.606,328 m 368.125,578 m.; deste segue com azimute de 15°12'28" e distância de 31,66 m., confrontando neste trecho com Antonio Nunes Avelar, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.636,879 m. e E 368.133,883 deste, segue com azimute de 123°50'41" e distância de 36,36 m., confrontando neste trecho Antônio Nunes Avelar, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.616,629 m. 368.164,081 m; deste, segue com azimute de 112°09'04" e distância de 38,11 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.602,261 m e E 368.199,375 m.; deste, segue com azimute de 127°24'32" e distância de 10,21 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.596,060 m. e E 368.207,483 m.; deste, segue com azimute de 105°41'50" e distância de 63,68 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.578,831 m. e E 368.268,788 m.; deste, segue com azimute de 89°46'40" e distância de 87,38 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.579,170 m. e E 368.356,166 m.; deste, segue com azimute de**

74°25'24" e distância de 19,19 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.584,323 m. e E 368.374,651 m.; deste, segue com azimute de 44°48'40" e distância de 37,08 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.610,632 m. e E 368.400,787 m.; deste, segue com azimute de 75°55'31" e distância de 52,31 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.623,353 m. e E 368.451,526 m.; deste, segue com azimute de 107°54'49" e distância de 61,52 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.604,432 m. e E 368.510,059 m.; deste, segue com azimute de 88°31'56" e distância de 43,14 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.605,53 de 368.553,181 m.; deste, segue com azimute de 101°05'33" e distância de 59,34 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.594,120 m. e E 368.611,412 m.; deste, segue com azimute de 110°13'14" | e distância de 96,34 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.560,823 m. e E 368.701,811 m.; deste, segue com azimute de 110°42'53" e distância de 38,18 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.547,318 m. e E 368.737,524 m.; deste, segue com azimute de 109°51'25" e distância de 153,44 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.495,200 m. e E 368.881,837 m.; deste, segue com azimute de 109°15'15" e distância de 125,16 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.453,926 m. e E 369.000,000 m.; deste, segue com azimute de 109°11'46" e distância de 36,31 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.441,987 m. e E 369.034,291 m.; deste, segue com azimute de 83°27'26" e distância de 10,62 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.443,197 m. e E 369.044,841 m.; deste, segue com azimute de 110°48'15" e distância de 47,73 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.426,244 m. e E 369.089,460 m.; deste, segue com azimute de 171°22'25" e distância de 137 32 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 28, de coordenadas N 798.290,476 m. e E 369.110,057 m.; deste, segue com azimute de e distância de 48,88 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.243,529 m. e E 369.123,664 m.; deste, segue com azimute 167°52'51 distância de 17,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4.330), até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.226,766 m. e E 369.127 (264 m.; deste, segue com azimute de 153°09'58" e distância de 53,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4.330), até o vértice 31, de coordenadas N7.708.178,744 m. e E 369 151,557 m.; deste, segue com azimute de 164°36'33" e distância de 43,84 confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4.330) até vértice 32. De coordenadas N 7.708.136,473 m. e E 369.163,193 m.; deste, segue com azimute de 179°57'11" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4/330), até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.121,861 m. e E 369 163,205 m.; deste, segue com azimute de 159°33'38" e distância de 22,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4.330), até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.101,122 m. e E 369.170,934 m.; deste, segue com azimute de 148°06'24" e distância de 9,16 m, confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matricula 4.330), até o vértice 35 de coordenadas N 7.708.093,349 m. e E 369.175,771 m.; deste, segue com azimute de 262°40'10" e distância de 19,94 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.090,805 m. e E 369.155,996 m.; deste, segue com azimute de 269°47'15 e distância de 171,27 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.090,170 m. e E 368.984,723 m.; deste, segue com azimute de 270°05'57" e distância de 278,67 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.090,653 m. e E 368.706,051 m.; deste, segue com azimute de 283°15'44" e distância de 206,99 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.138,138 m. e E 368.504,583 m.; deste, segue com azimute de 283°51'07" e distância de 134,89 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.170,432 m. e E 368.373,618 m.; deste, segue com azimute de 282°32'59" e distância de 74,04 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.186,520 m. e E 368.301,347 m.;

deste, segue com azimute de 308°53'33" e distância de 79,90 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.236,689 m. e E 368.239,155 m.; deste, segue com azimute de 303°16'16" e distância de 21,01 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.248,217 m. e E 368.221,586 m.; deste, segue com azimute de 305°52'01" e distância de 10,68 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.254,476 m. e E 368.212,929 m.; deste, segue com azimute de 257°09'31" e distância de 5,49 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.253,256 m. e E 368.207,577 m.; deste, segue com azimute de 194°31'26" distância de 6,41 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.247,049 m. e E 368.205,969 m.; deste, segue com azimute de 220°58'01" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.236,003 m. e E 368.196,378 m.; deste, segue com azimute de 244°31'03" e distância de 20,17 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.227,327 me E 368.178,174 m.; deste, segue com azimute de 259°16'26" e distância de 8,06 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.225,826 me E 368.170,252 m.; deste, segue com azimute de 259°22'17" e distância de 72,51 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.212,452 me 368,098,983 m, onde teve início esta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. **Valor de avaliação deste lote: R\$ 3.961.582,35 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos), para março de 2024. LOTE 5: MATRÍCULA Nº 14.615 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS (FAZENDA SÃO BENTO BELA VISTA):** Uma gleba de terras situada no lugar denominado "FAZENDA SÃO BENTO/BELA VISTA", neste Município, com a área escriturada de 112,20,00 has (cento e doze hectares e vinte ares) e mapeada de 79,66,50 has (setenta e nove hectares, sessenta e seis ares e cinquenta centiares), com acesso pela Rodovia MG- 050, sentido Passos/Furnas km 24, entrada à direita, sentido Alpinópolis, seguindo por cerca de 1 km entrada à esquerda, sentido São José da Barra, seguindo por mais 0.8 km novamente entrada à esquerda até a fazenda "BELA VISTA", dentro das seguintes divisas confrontações: "Tem início no vértice 1, de coordenadas N 7.705.076,588 m. e E 358.802,219 m. situado no limite com Fazenda São Bento (Matrícula 5.567), deste, segue com azimute de 310 14'47" e distância de 11,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda São Bento (Matricula 5.567), até o vértice 2, de coordenadas N 7.705.083,931 m. e E 358.793,544 m. deste segue com azimute de 64°33'54" e distância de 149,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda São Bento (Matrícula 5.567), até o vértice 3, de coordenadas N 7.705.148,252 m. e E 358 928,791 m.; deste, segue com azimute de 67°54'12" e distância de 21,04 m. confrontando neste trecho com Fazenda São Bento (Matrícula 5.567), até o vértice 4, de coordenadas N7705.156, 166 m. E 358.948,284 m.; deste, segue com azimute de 36°33'00" distância de 139 62 m, confrontando neste trecho com Fazenda São Bento (Matrícula 5.567), até o vértice 5, de coordenadas N 7.705.268,327 m. e E 359.031,430 m.; deste, segue com azimute de 6220'07 e distância de 158,43 m., confrontando neste trecho com Martinel Raimudo da Silva, até o vértice 6 de coordenadas N 7.705.341.885 m. e E 359.171,748 m.; deste, segue com azimute de 64°52'56" e distância de 40.21 m., confrontando neste trecho com Martinel Raimudo da Silva, até o vértice 7, de coordenadas N 7.705.358,953 m. e359.208,155 m deste segue com azimute de 76°17'39" e distância de neste trecho com Martinel Raimudo da Silva, até o vértice 8, de e E 359.222215 m.; deste, segue com azimute de 3°12'18" e distância de 276.03 m., confrontando neste trecho com Martinel Raimudo da Silva, até o vértice 9, de coordenadas N 7.705.637,981 E 359.237,647 m.; deste, segue com azimute de 119°06'59" e distância de 7,83 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 10, de coordenadas N 7705.634,173 m. e E 359.244,484 m.; deste, segue com azimute de 93°26'43" e distância de 158,36 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 11, de coordenadas N 7.705.624,656 m. e E 359.402,561 m.; deste, segue com azimute de 100°42'15" e distância de 43,87 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 12, de coordenadas N 7.705.616,508 m. e E 359.445,666 m.; deste, segue com azimute de 110°14'35" e distância de 85,54 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 13, de coordenadas N 7.705.586,909 m. e E 359.525,927 m.; deste, segue com azimute de 116°54'34" e distância

de 58,35 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 14, de coordenadas N 7.705.560,503 m. e E 359.577,955 m.; deste, segue com azimute de 108°57'13" e distância de 28,92 m., confrontando neste trecho com Ailton, até o vértice 15, de coordenadas N 7.705.551,110 m. e E 359.605,306 m.; deste, segue com azimute de 181°53'36" e distância de 1,94 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 16, de coordenadas N 7.705.549,174 m. e E 359.605,242 m.; deste, segue com azimute de 141°56'14" e distância de 13,22 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 17, de coordenadas N 7.705.538,766 m. e E 359.613,392 m.; deste, segue com azimute de 120°36'35" e distância de 28,13 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 18, de coordenadas N 7.705.524,443 m. e E 359.637,602 m.; deste, segue com azimute de 161°09'01" e distância de 33,73 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 19, de coordenadas N 7.705.492,524 m. e E 359.648,499 m.; deste, segue com azimute de 132°17'07" e distância de 22,21 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 20, de coordenadas N 7.705.477,578 m. e E 359.664,933 m.; deste, segue com azimute de 171°17'35" e distância de 20,13 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 21, de coordenadas N 7.705.457,677 m. e E 359.667,981 m.; deste, segue com azimute de 105°52'39" e distância de 15,94 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 22, de coordenadas N 7.705.453,317 m. e E 359.683,309 m.; deste, segue com azimute de 174°00'54" e distância de 66,78 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 23, de coordenadas N 7.705.386,902 m. e E 359.690,272 m.; deste, segue com azimute de 127°45'08" e distância de 10,31 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 24, de coordenadas N 7.705.380,588 m. e E 359.698,426 m.; deste, segue com azimute de 158°15'34" e distância de 29,56 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 25, de coordenadas N 7.705.353,126 m. e E 359.709,377 m.; deste, segue com azimute de 181°33'01" e distância de 34,12 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 26, de coordenadas N 7.705.319,022 m. e E 359.708,454 m.; deste, segue com azimute de 153°04'29" e distância de 15,01 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 27, de coordenadas N 7.705.305,643 m. e E 359.715,249 m.; deste, segue com azimute de 165°05'19" e distância de 32,45 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos até o vértice 28, de coordenadas N 7.705.274,290 m. e E 359.723,598 m.; deste, segue com 1525'03" e distância de 35,55 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 29, de coordenadas N 7.705.246,502 m. e E 359.745,767 m.; deste, segue com azimute de 164°02'00" e distância de 18,14 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 30, de coordenadas N 7.705.229,058 m. e E 359.750,758 m.; deste, segue com azimute de 87°37'50" e distância de 36,60 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 31, de coordenadas N 7.705.230,571 m. e E 359.787,323 m.; deste, segue com azimute de 236°17'47" e distância de 5,88 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 32, de coordenadas N 7.705.227,310 m. e E 359.782,435 m.; deste, segue com azimute de 146°17'47" e distância de 47,30 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 33, de coordenadas N 7.705.187,964 m. e E 359.808,679 m.; deste, segue com azimute de 181°21'54" e distância de 8,22 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos até o vértice 34, de coordenadas N 7.705.179,747 m. e E 359.808,483 m.; deste, segue com azimute de 91°21'54" e distância de 15,25 m., confrontando neste trecho João Bosco Lemos, até o vértice 35, de coordenadas N 7.705.179,384 m. e que com azimute de 19°13'55" e distância de sco Lemos, até o vértice 36, de coordenadas N| segue com azimute de 93°21'33" e distância de João Bosco Lemos, até o vértice 37, de coordenadas N deste, segue com azimute de 119°30'36" e distância de 19,78 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 38, de coordenadas N 7.705.177,850 me 359.864,219 m.; deste, segue com azimute de 96°18'58" e distância de 15,85 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 39, de coordenadas N 7.705.176,106 m. è E 359.879,976 m.; deste, segue com azimute de 155°39'48" e distância de 36,77 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 40, de coordenadas N 7.705.142,604 m. e E 359.895,128 m.; deste, segue com azimute de 200°13'24" e distância de 16,88 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 41, de coordenadas N 7.705.126,764 m. e E 359.889,293 m.; deste, segue com azimute de 159°54'13" e distância de 83,72 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 42, de coordenadas N 7.705.048,139 m. e E 359.918,060 m.; deste, segue com azimute de 118°35'43" e distância de 24,35 m., confrontando neste trecho com João

Bosco Lemos, até o vértice 43, de coordenadas N 7.705.036,484 m. e E 359.939,441 m.; deste, segue com azimute de 149°17'28" e distância de 54,65 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 44, de coordenadas N 7.704.989,495 m. e E 359.967,351 m.; deste, segue com azimute de 133°09'41" e distância de 98,32 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 45, de coordenadas N 7.704.922,241 m. e E 360.039,066 m.; deste, segue com azimute de 156°51'16" e distância de 21,38 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 46, de coordenadas N 7.704.902,579 m. e E 360.047,471 m.; deste, segue com azimute de 228°07'42" e distância de 7 7.705.188,766 m e E 359.827,005 m.; deste 7.705.187,592 m. e E 369,847,007 59,18 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 47, de coordenadas N 7.704.863,077 m. e E 360.003,401 m.; deste, segue com azimute de 221°39'18" e distância de 80,29 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 48, de coordenadas N 7.704.803,086 m. e E 359.950,036 m.; deste, segue com azimute de 218°04'40" e distância de 52,29 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 49, de coordenadas N 7.704.761,922 m. e E 359.917,785 m.; deste, segue com azimute de 223°08'31" e distância de 116,96 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 50, de coordenadas N 7.704.676,584 m. e E 359.837,810 m.; deste, segue com azimute de 220°35'31" e distância de 26,51 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 51 de coordenadas N 7.704.656,452 m. e E 359.820,560 m.; deste, segue com azimute 18°59'24" e distância de 42,33 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 52, de coordenadas N 7.704.623,553 m. e E 359.793,928 m.; deste, segue com azimute de 229°33'19" e distância de 36,30 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos até o vértice 53, de coordenadas N 7.704.600,005 m. e E 359.766,303 m.; deste, segue com azimute de 228°07'39" e distância de 8,84 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos até o vértice 54, de coordenadas N 7.704.594,105 m. e E 359.759,721 m. deste, segue com azimute de 243°40'18" e distância de 31,91 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até vértice 55, de coordenadas N 7.704.579,951 m. e E 359.731,118 m deste, segue com azimute de 255°43'13" e distância de azimute 50,30 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 56, de coordenadas N 7.704.567,544 m. e E 359.682 371 m.; deste segue com azimute de 247°15'41" e distância de 32,38 m., confrontando neste trecho com João Bosco Demos, até o vértice 57, de coordenadas N 7.704.555,030 m. e E 359.652 512 m. deste, segue com azimute de 183°59'24" e distância de 240,87 m., confrontando neste trecho com João Bosco Lemos, até o vértice 58, de coordenadas N 7.704.314,742 m. e E 359.635,752 m. deste, segue com azimute de 311°46'22" e distância de 182,02 m., confrontando neste trecho com João Lázaro Amaral, até o vértice 59, de coordenadas N 7.704.436,003 m. e E 359 500,000 m deste, segue com azimute de 322°56'58" e distância de 28,13 m., confrontando neste trecho com João Lázaro Amaral, até o vértice 60, de coordenadas N 7.704.458,456 m. et 359.483,049 m deste, segue com azimute de 311°46'28" e distância de 324,93 m., confrontando neste trecho com João Lázaro Amaral, até o vértice 61, de coordenadas N 7.704.674,924 me 359.240,725 m.; deste, segue com azimute de 312°53'09" e distância de 37,35 m., confrontando neste trecho com Benedito Alves, até o vértice 62, de coordenadas N 7.704.700,342 m. e E 359.213,359 m.; deste, segue com azimute de 312°58'47" e distância de 72,84 m., confrontando neste trecho com Benedito Alves, até o vértice 63, de coordenadas N 7.704.750,000 m. e E 359.160,070 m.; deste, segue com azimute de 312°23'05" e distância de 484,48 m., confrontando neste trecho com Benedito Alves, até o vértice 1, de coordenadas N 7.705.076,588 m. e E 358.802,219 m, onde teve início esta descrição". **Valor de avaliação deste lote: R\$ 3.522.319,91 (três milhões, quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e dezenove reais e noventa e um centavos), para março de 2024. Observação:** As matrículas atualizadas estão disponíveis para consulta no site do Leiloeiro. E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital de alienação dos imóveis supra descritos, que será afixado no lugar de costume publicado na forma da lei. NADA MAIS.

Caconde, 26 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

**Guilherme Martins Damini Juiz
de Direito**