

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FERNANDO RODRIGUES VIEIRA MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 917.369.271-91; **WALDEREZ RODRIGUES MARTINS (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.905.881-04; **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **e da RECEITA FEDERAL DO BRASIL e da PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL.**

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FITZ ROY SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA** em face de **FERNANDO RODRIGUES VIEIRA MARTINS e outro - Processo nº 1107287-93.2023.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/09/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 24/09/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/09/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 15/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. O exequente poderá participar do leilão e formular lance mediante a utilização de seu próprio crédito, na forma do art. 892, § 1º, do CPC.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro 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 ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 3.788 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITARUMÃ/GO - IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS - GLEBA 02, situado neste Município de Itarumã, Estado de Goiás, desmembrado(a) da "FAZENDA VISTA ALEGRE DO CORRENTE", antiga Fazenda Ariranha do Corrente / Caçadinha, com a área total e exata de 178HA. 33A. 82CA. (cento e setenta e oito hectares, trinta e três ares e oitenta e dois centiares), em terras de campos e culturas, contendo as benfeitorias constantes de uma casa sede de material, com sete cômodos, piso de tijolos, coberta com telhas francesas, uma casa de pau-a-pique com quatro cômodos, piso de chão, coberta com telhas francesas, um paiol de pau-a-pique coberto com telhas comuns, um chiqueiro de aroeira, coberto com telhas comuns, e outras próprias da atividade, encontra-se dentro da seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vertice ELP-M-0979, Longitude: -51°26'46.145", Latitude: -18°52'45.814" e Altitude: 427,89m, deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL - FAZENDA VISTA ALEGRE DO CORRENTE (GLEBA 01) - CNS: 02.781-3 / MATRÍCULA 435 - RENAN FAGUNDES ABRANTES DA COSTA no azimute 151°33' e distância de 220,30 m até o vértice ELP-P-8738, Longitude: -51°26'42,561", Latitude: -18°52'52,114" e Altitude: 424,35m; no azimute 119°20' e distância 33,82m até o vértice ELP-P-8737, Longitude: -51°26'41,554", Latitude: -18°52'52,653" e Altitude: 425,11m; no azimute 110°52' e distância 328,76m até o vértice ELP-P-8736, Longitude: -51°26'31,060", Latitude: -18°52'56,464" e Altitude: 435,68m; no azimute 113°26' e distância 218,16m até o vértice ELP-P-8735, Longitude: -51°26'24,222", Latitude: -

18°52'59,287" e Altitude: 441,32m; no azimute 115°01' e distância 147,88m até o vértice ELP-P-8734, Longitude: -51°26'19,644", Latitude: -18°53'01,321" e Altitude: 439,61m; no azimute 118°34' e distância 139,38 m até o vértice ELP-P-8733, Longitude: -51°26'15,462", Latitude: -18°53'03,489" e Altitude: 435,01 m; no azimute 123°21' e distância 47,80 m até o vértice ELP-P-8732, Longitude: -51°26'14,098" Latitude: -18°53'04,344" e Altitude: 432,96m; no azimute 129°15' e distância 36,97m até o vértice ELP-P-8731, Longitude: -51°26'13,120", Latitude: -18°53'05,105" e Altitude: 431,63m; no azimute 135°27' e distância 20,36m até o vértice ELP-P-8730, Longitude: -51°26'12,632", Latitude: -18°53'05,577" e Altitude: 431,02 m; no azimute 123°17' e distância 38,20m até o vértice ELP-P-8729, Longitude: -51°26'11,541", Latitude: -18°53'06,259" e Altitude: 429,77m; no azimute 130°02' e distância 121,99 m até o vértice ELP-P-8728, Longitude: -51°26'08,350", Latitude: -18°53'08,811" e Altitude: 427,66m; no azimute 121°42' e distância 243,78 m até o vértice ELP-P-8727, Longitude: -51°26'01,264", Latitude: -18°53'12,977" e Altitude: 421,00m; no azimute 122°34' e distância 105,25m até o vértice ELP-P-8726, Longitude: -51°25'58,234", Latitude: -18°53'14,820" e Altitude: 419,86m; no azimute 128°24' e distância 247,06m até o vértice ELP-P-8725, Longitude: -51°25'51,619", Latitude: -18°53'19,811" e Altitude: 415,76 m; no azimute 106°53' e distância 152,24 m até o vértice ELP-P-8724, Longitude: -51°25'46,642", Latitude: -18°53'21,250" e Altitude: 413,96 m; no azimute 156°04' e distância 129,92 m até o vértice ELP-P-8723, Longitude: -51°25'44,842", Latitude: -18°53'25,112" e Altitude: 412,72m; no azimute 170°37' e distância 115,62m até o vértice ELP-M-0986, Longitude: -51°25'44,199", Latitude: -18°53'28,822" e Altitude: 411,98m; no azimute 168°03' e distância 22,91m até o vértice ELP-P-8626, Longitude: -51°25'44,037", Latitude: -18°53'29,551" e Altitude: 410,15 m; deste segue confrontando com MARGEM DIREITA DO CÓRREGO LAGEADO - FAZENDA ARIRANHA DO CORRENTE/LAGEADO - CNS: 02.781-3 MATRÍCULA 288 - JOÃO BATISTA DE ASSIS no azimute 163°58' e distância 32,02m até o vértice ELP-P-8627, Longitude: -51°25'43,735", Latitude: -18°53'30,552" e Altitude: 409,93 m; no azimute 231°45' e distância 19,23 m até o vértice ELP-P-8628, Longitude: -51°25'44,251", Latitude: -18°53'30,939" e Altitude: 409,50m; no azimute 304°08' e distância 46,68m até o vértice ELP-P-8629, Longitude: -51°25'45,571", Latitude: -18°53'30,087" e Altitude: 409,35m; no azimute 273°34' e distância 12,82m até o vértice ELP-P-8630, Longitude: -51°25'46,008", Latitude: -18°53'30,061" e Altitude: 409,24m; no azimute 242°49' e distancia 55,63 m até o vértice ELP-P-8631, Longitude: -51°25'47,699", Latitude: -18°53'30,887" e Altitude: 409,10m; no azimute 286°11' e distância 33,86m até o vértice ELP-P-8632, Longitude: -51°25'48,810", Latitude: -18°53'30,580" e Altitude: 408,99m; no azimute 288°02' e distância 54,11 m até o vértice ELP-P-8633, Longitude: -51°25'50,568", Latitude: -18°53'30,035" e Altitude: 408,84m; no azimute 260°37' e distância 14,71m até o vertice ELP-P-8634, Longitude: -51°25'51,064", Latitude: -18°53'30,113" e Altitude: 409,07 m; no azimute 208°11' e distância 23,72 m até vértice ELP-P-8635, Longitude: -51°25'51,447", Latitude: -18°53'30,793" e Altitude: 408,86 m; deste segue confrontando com MARGEM ESQUERDA DO RIO CORRENTE no azimute 298°21' e distância 10,81m até o vértice ELP-P-8636, Longitude: -51°21'51,772", Latitude: -18°53'30,626" e Altitude: 410,64m; no azimute 312°55' e distância 17,07 m até o vértice ELP-P-8637, Longitude: -51°25'52,199", Latitude: -18°53'30,248" e Altitude: 411,23m; no azimute 305°39' e distância 17,62 m até o vértice ELP-P-8638, Longitude: -51°25'52,688", Latitude: -18°53'29,914 e Altitude: 410,90 m; no azimute 297°45' e distância 46,14m até o vértice ELP-P-8639, Longitude: -51°25'54,083", Latitude: -18°53'29,215" e Altitude: 412,72 m; no azimute 276°33' e distância 53,00 m até o vértice ELP-P-8640, Longitude: -51°25'55,882", Latitude: -18°53'29,018" e Altitude: 410,45m; no azimute 252°46' e distância 27,30m até o vértice ELP-P-8641, Longitude: -51°25'56,773", Latitude: -18°53'29,281" e Altitude: 411,61m; no azimute 263°18' e distância 42,20m até o vértice ELP-P-8642, Longitude: -51°25'58,205", Latitude: -18°53'29,441" e Altitude: 411,35m; no azimute 262°51' e distância 54,16m até o vértice ELP-P-8643, Longitude: -51°26'00,041", Latitude: -18°53'29,660" e Altitude: 411,45 m; no azimute 263°01' e distância 54,90m até o vértice ELP-P-8644, Longitude: -51°26'01,903", Latitude: -18°53'29,877" e Altitude: 411,61 m; no azimute 259°52' e distância 70,70 m até o vértice ELP-P-8645, Longitude: -51°26'04,281", Latitude: -18°53'30,281" e Altitude: 410,43m; no azimute 255°54' e distância 49,52 m até o vértice ELP-P-8646, Longitude: -51°26'05,922", Latitude: -18°53'30,673" e Altitude: 411,15m; no azimute 256°27' e distância 40,73 m até o vértice ELP-P-8647, Longitude: -51°26'07,275", Latitude: -18°

53'30,983" e Altitude: 412,94 m; no azimute 261°37' e distância 40,74 m até o vértice ELP-P-8648, Longitude: -51°26'08,652", Latitude: -18°53'31,176" e Altitude: 411,63 m; no azimute 259°16' e distância 42,98 m até o vértice ELP-P-8649, Longitude: -51°26'10,095", Latitude: -18°53'31,436" e Altitude: 410,83 m; no azimute 272°32' e distância 26,34 m até o vértice ELP-P-8650, Longitude: -51°26'10,994", Latitude: -18°53'31,398" e Altitude: 412,46 m; no azimute 272°30' e distância 39,93 m até o vértice ELP-P-8651, Longitude: -51°26'12,357", Latitude: -18°53'31,341" e Altitude: 412,29 m; no azimute 275°22' e distância 42,95 m até o vértice ELP-P-8652, Longitude: -51°26'13,818", Latitude: -18°53'31,210" e Altitude: 412,52 m; no azimute 278°14' e distância 49,74 m até o vértice ELP-P-8653, Longitude: -51°26'15,500", Latitude: -18°53'30,978" e Altitude: 412,21 m; no azimute 270°36' e distância 26,14 m até o vértice ELP-P-8654, Longitude: -51°26'16,393", Latitude: -18°53'30,969" e Altitude: 412,23 m; no azimute 280°26' e distância 41,37m até o vértice ELP-P-8655, Longitude: -51°26'17,783", Latitude: -18°53'30,725" e Altitude: 411,85 m; no azimute 286°02' e distância 29,48 m até o vértice ELP-P-8656, Longitude: -51°26'18,751", Latitude: -18°53'30,460" e Altitude: 413,26 m; no azimute 285°36' e distância 36,92 m até o vértice ELP-P-8657, Longitude: -51°26'19,966", Latitude: -18°53'30,137" e Altitude: 412,37 m; no azimute 285°45' e distância 64,23 m até o vértice ELP-P-8658, Longitude: -51°26'22,078", Latitude: -18°53'29,570" e Altitude: 411,49 m; no azimute 295°24' e distância 73,10 m até o vértice ELP-P-8659, Longitude: -51°26'24,334", Latitude: -18°53'28,550" Altitude: 411,76 m; no azimute 294°05' e distância 42,42 m até o vértice ELP-P-8660, Longitude: -51°26'25,657", Latitude: -18°53'27,987" e Altitude: 411,38 m; no azimute 306°40' e distância 35,73 m até vértice EDP-P-8661, Longitude: -51°26'26,636", Latitude: -18°53'27,293" e Altitude: 411,49 m; no azimute 311°49' e distância 37,67 m até o vértice ELP-P-8662, Longitude: -51°26'27,595", Latitude: -18°53'26,476" Altitude: 411,94m; no azimute 311°30' e distância 30,95 m até o vértice ELP-P-8663, Longitude: -51°26'28,387" Latitude: -18°53'25,809" e Altitude: 412,51 m; no azimute 308°45' e distância 34,83 m até vértice ELP-P-8664, Longitude: -51°26'29,315", Latitude: -18°53'25,100" e Altitude: 411,16 m; no azimute 315°32' e distância 67,99 m até o vértice ELP-P-8665, Longitude: -51°26'30,942", Latitude: -18°53'23,522" e Altitude: 411,92 m, no azimute 319°53' e distância 59,70 m até o vértice ELP-P-8666, Longitude: -51°26'32,256", Latitude: -18°53'22,037" e Altitude: 412,54 m; no azimute 324°58' e distância 66,39 m até o vértice ELP-P-8667, Longitude: -51°26'33,558", Latitude: -18°53'20,269" e Altitude: 412,62 m; no azimute 330°06' e distância 61,78m até o vértice ELP-P-8668, Longitude: -51°26'34,610", Latitude: -18°53'18,527 e Altitude: 411,76m; no azimute 326°41' e distância 72,64 m até o vértice ELP-P-8669, Longitude: -51°26'35,973" Latitude: -18°53'16,553" e Altitude: 412,60 m; no azimute 327°11' e distância 29,93m até o vértice ELP-P-8670, Longitude: -51°26'36,527", Latitude: -18°53'15,735" e Altitude: 411,54 m; no azimute 320°41' e distância 31,5m até o vértice ELP-P-8671, Longitude: -51°26'37,210", Latitude: -18°53'14,941" e Altitude 411,52 m; no azimute 323°15' e distância 60,43 m até o vértice ELP-P-8672, Longitude: -51°26'38,445" Latitude: -18°53'13,366" e Altitude: 412,27 m; no azimute 328°44' e distância 30,18m até o vértice ELP-P-8673, Longitude: -51°26'38,980", Latitude: -18°53'12,527" e Altitude: 412,39 m; no azimute 300°34' e distância 42,87 m até o vértice ELP-P-8674, Longitude: -51°26'40,241", Latitude: -18°53'11,818" e Altitude: 412,00 m; no azimute 285°25' e distância 40,93 m até o vértice ELP-P-8675, Longitude: -51°26'41,589", Latitude: -18°53'11,464" e Altitude: 412,58 m; no azimute 297°50' e distância 50,97 m até o vértice ELP-P-8676, Longitude: -51°26'43,129", Latitude: -18°53'10,690" e Altitude: 411,76 m; no azimute 278°46' e distância 29,65 m até o vértice ELP-P-8677, Longitude: -51°26'44,130", Latitude: -18°53'10,543" e Altitude: 411,98 m; no azimute 279°45' e distância 49,30 m até o vértice ELP-P-8678, Longitude: -51°26'45,790", Latitude: -18°53'10,271" e Altitude: 412,10 m; no azimute 278°05' e distância 67,02 m até o vértice ELP-P-8679, Longitude: -51°26'48,057", Latitude: -18°53'09,964" e Altitude: 412,68 m; no azimute 280°23' e distância 37,49 m até o vértice ELP-P-8680, Longitude: -51°26'49,317", Latitude: -18°53'09,744" e Altitude: 412,14 m; no azimute 274°48' e distância 34,45 m até o vértice ELP-P-8681, Longitude: -51°26'50,490", Latitude: -18°53'09,650" e Altitude: 412,90 m; no azimute 269°01' e distância 18,00 m até o vértice ELP-P-8682, Longitude: -51°26'51,105", Latitude: -18°53'09,660" e Altitude: 412,18 m; no azimute 264°34' e distância 42,34 m até o vértice ELP-P-8683, Longitude: -51°26'52,545", Latitude: -18°53'09,790" e Altitude: 413,53 m; no azimute 257°40' e distância 55,88 m até o

vértice ELP-P-8684, Longitude: -51°26'54,410", Latitude: -18°53'10,178" e Altitude: 411,87 m; no azimute 259°04' e distância 70,59 m até o vértice ELP-P-8685, Longitude: -51°26'56,778", Latitude: -18°53'10,613" e Altitude: 412,64 m; no azimute 255°47' e distância 42,84 m até o vértice ELP-P-8686, Longitude: -51°26'58,197", Latitude: -18°53'10,955" e Altitude: 412,48 m; no azimute 252°34' e distância 31,84 m até o vértice ELP-P-8687, Longitude: -51°26'59,235", Latitude: -18°53'11,265" e Altitude: 412,67 m; no azimute 249°53' e distância 62,96 m até o vértice ELP-P-8688, Longitude: -51°27'01,255", Latitude: -18°53'11,969" e Altitude: 412,51 m; no azimute 248°59' e distância 72,33 m até o vértice ELP-P-8689, Longitude: -51°27'03,562", Latitude: -18°53'12,812" e Altitude: 412,71 m; no azimute 252°00' e distância 43,49 m até o vértice ELP-P-8690, Longitude: -51°27'04,975", Latitude: -18°53'13,249" e Altitude: 411,75 m; no azimute 252°44' e distância 40,43 m até o vértice ELP-P-8691, Longitude: -51°27'06,294", Latitude: -18°53'13,639" e Altitude: 413,26 m; no azimute 254°23' e distância 42,85 m até o vértice ELP-P-8692, Longitude: -51°27'07,704", Latitude: -18°53'14,014" e Altitude: 412,99 m; no azimute 264°36' e distância 60,80 m até o vértice ELP-P-8693, Longitude: -51°27'09,772", Latitude: -18°53'14,200" e Altitude: 411,83 m; no azimute 278°48' e distância 40,13 m até o vértice ELP-P-8694, Longitude: -51°27'11,127", Latitude: -18°53'14,000" e Altitude: 412,09 m; no azimute 303°22' e distância 60,70 m até o vértice ELP-P-8695, Longitude: -51°27'12,859", Latitude: -18°53'12,914" e Altitude: 412,70 m; no azimute 337°40' e distância 83,00 m até o vértice ELP-P-8696, Longitude: -51°27'13,936", Latitude: -18°53'14,417" e Altitude: 412,16 m; no azimute 346°45' e distância 58,88 m até o vértice ELP-P-8697, Longitude: -51°27'14,397", Latitude: -18°53'08,553" e Altitude: 413,45 m; no azimute 355°36' e distância 53,85 m até o vértice ELP-P-8698, Longitude: -51°27'14,538", Latitude: -18°53'06,807" e Altitude: 414,14 m; no azimute 354°17' e distância 47,93 m até o vértice ELP-P-8699, Longitude: -51°27'14,701" Latitude: -18°53'05,256" e Altitude: 412,19 m; no azimute 356°11' e distância 44,10 m até o vértice ELP-P-8700, Longitude: -51°27'14,801", Latitude: -18°53'03,825" e Altitude: 412,12 m; no azimute 355°50' e distância 65,70m até o vértice ELP-P-8701, Longitude: -51°27'14,964", Latitude: -18°53'01,692" e Altitude: 412,18 m; no azimute 351°31' e distância 94,76 m até o vértice ELP-P-8702, Longitude: -51°27'15,441" Latitude: -18°52'58,644" e Altitude: 412,71 m; no azimute 349°50' e distância 54,11 m até o vértice ELP-P-8703, Longitude: -51°27'15,767", Latitude: -18°52'56,912" e Altitude: 412,57 m; no azimute 348°1' e distância 101,55 m até o vértice ELP-P-8704, Longitude: -51°27'16,475", Latitude: -18°52'53,679" e Altitude: 412,01 m; no azimute 355°09' e distância 59,59 m até o vértice ELP-P-8705, Longitude: -51°27'16,647", Latitude: -18°52'51,748" e Altitude: 412,41 m; no azimute 359°31' e distância 31,46 m até o vértice ELP-P-8706, Longitude: -51°27'16,656", Latitude: -18°52'50,725" e Altitude: 410,70 m; deste segue confrontando com FAZENDA FELICIDADE - CNS: 02.781-3 / MATRÍCULA 2.216 WILSON GONÇALVES RIBEIRO FILHO / RAYANE CRUVINEL RIBEIRO no azimute 87°06' e distância 6,68 m até o vértice ELP-M-0975, Longitude: -51°27'16,428", Latitude: -18°52'50,714" e Altitude: 413,71 m; no azimute 83°49' e distância 21,17 m até o vértice ELP-M-0976, Longitude: -51°27'15,709", Latitude: -18°52'50,640" e Altitude: 414,34 m; no azimute 73°41' e distância 193,44 m até o vértice ELP-M-0977, Longitude: -51°27'09,366", Latitude: -18°52'48,874" e Altitude: 415,75 m; no azimute 80°52' e distância 290,29 m até o vértice ELP-M-0978, Longitude: -51°26'59,574", Latitude: -18°52'47,377" e Altitude: 418,34 m; no azimute 83°01' e distância 396,00 m até o vértice ELP-M-0979 ponto inicial da descrição deste imóvel". **Consta na Av.02 desta matrícula** que a área de 43ha 08ª 00c, da gleba acima, está legalizada como Reserva Legal. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel foi vendido por CARLOS ROBERTO DE SOUZA a WALDEREZ RODRIGUES MARTINS. **Consta na Av.05 desta matrícula** a baixa/cancelamento da cláusula resolutiva, oriunda da escritura de venda e compra firmada no R.04 desta matrícula, em virtude de ter recebido da devedora, antecipadamente, a importância restante de R\$ 800.000,00, ficando assim, o imóvel liberado de tal vínculo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passa a ter a denominação especial de FAZENDA EL SHADAY VISTA ALEGRE DO CORRENTE. **Consta no R.07 desta matrícula** que foi dado em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e especial hipoteca, e, sem concorrência de terceiros, o Imóvel constante da presente Matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A. Registro da Cédula Rural Hipotecária nº 0000376751, datada de 22/01/2020, e seu respectivo Aditivo, de 24/01/2020, ambos emitidos em Rio Verde, por WALDEREZ RODRIGUES MARTINS. **Consta no**

R.08 desta matrícula que foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros, o Imóvel constante da presente Matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A. Registro da Cédula Rural Hipotecária nº 0000413786, emitida na cidade de Rio Verde/GO, datada de 23/09/2021 por WALDEREZ RODRIGUES MARTINS. **Consta no R.09 desta matrícula** que foi dado em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau, sem concorrência de terceiros, o Imóvel constante da presente Matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A. Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 202205009, emitida na cidade de Rio Verde/GO, datada de 17/11/2022 por WALDEREZ RODRIGUES MARTINS. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5758910-39.2023.8.09.0137, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra WALDEREZ RODRIGUES MARTINS foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

INCRA nº 936.081.002.070-8.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.211.683,43 (nove milhões duzentos e onze mil seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta interposição do Agravo de Instrumento nº 2369996-07.2025.8.26.0000, ao qual foi negado provimento, encontrando-se pendente o trânsito em julgado.

Consta às fls.777/778 dos autos, o saldo devedor da garantia hipotecária no valor de R\$ 2.147.091,40 (setembro/2025).

Débito desta ação no valor de R\$ 3.104.576,33 (outubro/2025).

São Paulo, 02 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito