

2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **AGRO PECUÁRIA BARROS BRAGA LTDA, NILTON LUIZ PINHEIRO BRAGA, HELOISA ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, NILTON ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, EDUARDO ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, MARCELO ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA E THAIS ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA**; do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**; do credor com penhora averbada **JORGE WOLNEY ATALLA, JORGE EDNEY ATALLA, JORGE SIDNEY ATALLA, JORGE RUDNEY ATALLA, BAMERINDUS S/A PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS, BANCO BRADESCO S.A.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL** da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos **Ação de Execução de Título Extrajudicial/ Contratos Bancários** ajuizado por **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS SA** contra **AGRO PECUÁRIA BARROS BRAGA LTDA, NILTON LUIZ PINHEIRO BRAGA, HELOISA ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, NILTON ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, EDUARDO ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA, MARCELO ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA E THAIS ALBUQUERQUE DE BARROS BRAGA** - Processo nº **0000020-65.1988.8.26.0566** (Nº de Ordem 1988/000539) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no portal **RMoyes Leilões** (www.rmoyses.com.br).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visita poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma **RMoyes Leilões** e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail visitacao@rmoyses.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATASE HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **02/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **04/11/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **25/11/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, **diretamente no portal RMoyes Leilões**, através do botão **'Enviar Proposta Parcelada'** localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: **(I)** Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; **(II)** Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem,

se imóvel; **(III)** Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; **(IV)** O valor correspondente a 5% (cinco por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de **proposta não suspende o leilão**, e o pagamento do **lance à vista sempre prevalecerá** sobre o parcelado, **não cabendo disputa entre propostas e lances**, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado **após o encerramento do leilão**, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. **A proposta parcelada pode ser indeferida**, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do **whatsapp (55 11 96854-0866)**, telefone (0 xx 11 4950-9660) ou *e-mail* (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – Os débitos de **natureza propter rem** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do CTN), ficando o arrematante responsável apenas pelo pagamento dos **débitos de outra natureza**, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 horas (vinte e quatro horas) horas a contar do encerramento do pregão, através da **Conta sbXPAY**, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoyses Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil, e da perda da caução ofertada, se o caso.

A **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, **participará do leilão em igualdade de condições** com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail intimacao@rmoyeses.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e **poderão exercer o seu direito diretamente no Portal RMoyses Leilões**, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, **no momento da habilitação** no Portal **RMoyeses Leilões** deverá se identificar como "**desejo exercer meu Direito de Preferência**", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO – Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATACÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a comprovação do pagamento** do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo "OUTORGA DE PODERES", exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo "OUTORGA DE PODERES" o usuário poderá clicar no campo "ACEITE" destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva 'Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega do Bem' e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência. No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento da taxa de aforamento, obter autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) correspondentes.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do

CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 - Uma área de terras denominada S/D com 2.426,3516 ha (dois mil quatrocentos e vinte e seis hectares, trinta e cinco ares e dezesseis centiares), neste município, com os seguintes limites e confrontações: MP1: MP2: rumo magnético de 26°08'04" NE e distância de 2.955,00m, limitando com terras de quem de direito; MP2-MP3: rumo magnético de 14°31'46" NE e distância de 525,90m, limitando com terras de quem de direito; MP3-MP4: rumo magnético de 79°28'42" SE e distância de 6.668,44m, limitando com terras de Genésio Tomé; MP4-MP5: rumo magnético de 11°50'00" SW e distância de 3.552,30m, limitando com terras de Maria Divina de Jesus; MP5-MP1: rumo magnético de 78°04'56" NW e distância de 7.421,39m, limitando com terras de Ezequiel Marques. Resumo dos limites: NORTE: com terras de Genésio Tomé; SUL: com terras de Ezequiel Marques; LESTE: com terras de Maria Divina de Jesus; OESTE: com terras de quem de direito. PONTO DE AMARRAÇÃO: o ponto de amarração está situado na confluência do Córrego Perdido com o Rio Tapaiuna com rumo magnético de 24°04'56" NW e distância de 14.500,00m do MP5; Coordenadas Geográficas do MP4: 10°33'09" e 56°19'38", objeto da matrícula 10.624 Livro 2-BA, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta, Estado do Mato Grosso.

Descrição da matrícula sob nº 10.624 do 1º CRI de Alta Floresta/MT: Uma área de terras denominada S/D com 2.426,3516 ha (dois mil, quatrocentos e vinte e seis hectares, trinta e cinco ares e dezesseis centiares) neste Município, com os seguintes limites e confrontações: - MP1: MP2: rumo magnético de 26°08'04" NE e distância de 2.955,00m, limitando com terras de quem de direito; MP2-MP3: rumo magnético de 14°31'46" NE e distância de 525,90m, limitando com terras de quem de direito; MP3-MP4: rumo magnético de 79°28'42" SE e distância de 6.668,44m, limitando com terras de Genésio Tomé; MP4-MP5: rumo magnético de 11°50'00" SW e distância de 3.552,30m, limitando com terras de Maria Divina de Jesus; MP5-MP1: rumo magnético de 78°04'56" NW e distância de 7.421,39m, limitando com terras de Ezequiel Marques; Resumo dos Limites: NORTE: com terras de Genésio Tomé; SUL: com terras de Ezequiel Marques; LESTE: com terras de Maria Divina de Jesus; OESTE: com terras de quem de direito. PONTO DE AMARRAÇÃO: O ponto de Amarração está situado na confluência do Córrego Perdido

com o Rio Tapaiuna com rumo magnético de 24°04'56" NW e distância de 14.500,00m do MP5. Coordenadas Geográficas do MP4: 10°33'09" e 56°19'38.

Laudo de Avaliação, fls. 939/948: 1. Objeto da Avaliação: Matrícula nº 10.624 – Livro 2-BA -CRI/AF-MT - Tipo do Bem: Imóvel Rural. Descrição Sumária do Bem: Trata-se de uma área de terras denominada S/D com 2.426,3516 has. (dois mil, quatrocentos e vinte e seis hectares, trinta e cinco ares e dezesseis centiares), conforme Matrícula nº 10.624 – Livro 2-BA do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, localizada no município de Alta Floresta-MT. Área de benfeitorias: 01 casa em alvenaria medindo 100,00m²; 01 Curral coberto e equipado com tronco e balança, medindo 1.500,00 m²; 25.000 metros lineares de cerca com 05 fios de arame liso, com lascas e mourões de itaúba e aroeira; 15 Casas de sal; 01 Caixa d'água tipo taça com capacidade para 6.000 litros; Rede rural de energia elétrica. Ocupante do imóvel: O proprietário. 3. Identificação e caracterização do bem avaliando: O imóvel avaliado possui uma área de terras com 2.426,3516 has. (dois mil, quatrocentos e vinte e seis hectares, trinta e cinco ares e dezesseis centiares), sendo que desse total, 1.135,00 has. (hum mil, cento e trinta e cinco hectares) são formados em pastagens, enquanto que o restante desta referida área encontra-se em mata antropizada conforme levantamento através de dinâmica de imagens de alta resolução fornecidas pelo Satélite LANDSAT-5. A área apresenta uma topografia com parte ondulada e parte plana, apresentando alguns pontos com afloramento de rochas nas partes onduladas. Sua localização encontra-se na latitude 10°35'17,61"S e longitude 56°20'16,46"O, estando a uma distância de 100 quilômetros da cidade de Alta Floresta-MT, acessando pela Rodovia MT-325, partindo do posto Itaoca, sentido Pista do Cabeça, numa distância de 75km e deste ponto entrando para a esquerda pela Vicinal Rural da Pista do Cabeça, numa distância de 25km até a Fazenda Estrela, local do referido imóvel da presente avaliação.

Ônus, Restrições e Gravames:

R.03/19.013 Hipoteca: Consta hipoteca de 1º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. Contudo, a referida garantia já foi integralmente quitada perante o credor, conforme informado na petição de fls. 1.539/1.542 e no ofício de fls. 1.548.

R.04/10.624 Penhora: Carta Precatória (Processo nº 39/2003), em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Alta Floresta/MT, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Rural (Processo nº 0000602-90.2002.8.26.0302), em curso na 1ª Vara Cível de Jaú/SP, movida por Jorge Wolney Atalla, Jorge Edney Atalla, Jorge Sidney Atalla e Jorge Rudney Atalla.

R.07/10.624 Penhora 10%: Consta penhora no rosto dos autos determinada pela r. decisão de fls. 1.195, oriunda da Execução Cível nº 0006154-88.2000.8.26.0566, em curso na 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, movida por Bamerindus S/A Participações Empreendimentos.

R.08/10.624 Penhora: Carta Precatória (Processo nº 0002964-69.2017.8.11.0007), em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Alta Floresta/MT, expedida nos autos da presente ação (Processo nº 0000020-65.1988.8.26.0566), movida por BANCO BRADESCO S.A.

AV.09/10.624 Restrição Ambiental: Faz-se a presente averbação para constar a EXISTÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO AMBIENTAL nº 02013.003137/2006-04, visando dar publicidade e ciência a terceiros e resguardar a necessidade de regularização do passível ambiental da área.

Observação:

1) Conforme informado pelos executados, fls. 1.406/1.466, VI.- DA SOBREPOSIÇÃO COM IMÓVEIS RURAIS DE TERCEIROS: Após o levantamento da posição georreferenciada da Matrícula Nº.10.624 foi possível identificar, através do cruzamento de informações de imóveis registrados e/ou georreferenciados naquela localidade extraídos da base de informações de imóveis certificados e registrados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA/SIGEF e de pesquisas junto ao Cartório de Registros de Imóveis de Alta Floresta/MT, que a Matrícula N.º 10.624 sobrepõe

a outros 4 (quatro) imóveis que possuem a sua matrícula devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta - MT. Pode se aferir, pelo mapa descritivo apresentado na Figura 07, que o perímetro da Matrícula Nº. 10.624, tomando como referência a coordenada geográfica do MP4, esta sobreposto a outros imóveis já registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta, seriam estes: Fazenda Santa Amélia: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 16.559 do CRI de Alta Floresta (segue matrícula em anexo). Apresenta uma sobreposição aproximada de 25,58 Ha. Fazenda Vale do Sol: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 13.891 do CRI de Alta Floresta (segue matrícula em anexo). Apresenta uma sobreposição aproximada de 355,64 Ha. Fazenda Trevisan: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 12.448 do CRI de Alta Floresta (segue matrícula em anexo). Apresenta uma sobreposição aproximada de 167,11 Ha. Fazenda Monte Cristo: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 14.282 do CRI de Alta Floresta (segue matrícula em anexo). Apresenta uma sobreposição aproximada de 437,50 Ha. Área de posse: Denominada Fazenda Estrela. Apresenta uma sobreposição aproximada de 1.440,52 Ha. Diante da existência de sobreposição da Matrícula N.º 10.624 com outros imóveis rurais, o estudo para a exata posição da referida Matrícula deve, obrigatoriamente, ter o apoio e a análise de informações técnicas do INTERMAT - Instituto de Terras do Mato Grosso e do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Conforme se pode aferir pelo mapa descritivo exibido na Figura 08 e, de acordo com a posição da Matrícula n.º 10.624 apresentada pelo Oficial de Justiça, Sr. Luiz Gonzaga da Silva Filho nos Autos do Processo 1003565-77.2025.811.0007, 3 (três) imóveis distintos, e já registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta, foram atingidos pela sobreposição. Seriam estes: Fazenda Vale do Sol: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 13.891 do CRI de Alta Floresta. Apresenta uma sobreposição aproximada de 128,87 Ha. Fazenda Trevisan: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 12.448 do CRI de Alta Floresta. Apresenta uma sobreposição aproximada de 142,13 Ha. Fazenda Monte Cristo: Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula 14.282 do CRI de Alta Floresta. Apresenta uma sobreposição aproximada de 420,64 Ha. Área de posse: Denominada Fazenda Estrela. Apresenta uma sobreposição aproximada de 1.734,71 Há.

2) Conforme informado pelo executado às fls. 1.565/1.567, informa-se sobre a existência de pendência recursal relativa à definição do débito exequendo (decorrente do Agravo de Instrumento nº 2353620-43.2025.8.26.0000), bem como sobre a decisão do E. TJMT (de 06/04/2026) que anulou a avaliação do bem e determinou nova perícia judicial nos autos da Carta Precatória nº 1004287-8.2026.8.11.0000 (vinculada à Execução nº 0006154-88.2000.8.26.0566) .

Valor da Avaliação em 17/08/2021: R\$ 21.743.000,00 (vinte e um milhões setecentos e quarenta e três mil reais). **Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em AGO/2026:** R\$ 28.372.297,57 (vinte e oito milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos), que será novamente atualizada até a data de início do leilão, conforme as tabelas oficiais do TJSP para atualização monetária de débitos judiciais.

Local do bem: Rodovia MT-325, Zona Rural, Alta Floresta - MT.

São Carlos, 17 de setembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz(a) de Direito