

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO JUDICIAL

1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul - SP

Edital de **1ª E 2ª PRAÇAS** do lote abaixo descrito, para conhecimento e intimação dos EXECUTADOS **JOSÉ ODAIR ZONTA** (CPF: 853.587.208-63); **ANTONIO FABIO ZONTA** (CPF: 286.415.608-31), da CREDORA **MARCOS ANTONIO DE SOUZA ARAÚJO E CIA LTDA.**, dos TERCEIROS INTERESSADOS **TEREZA SOLDA ZONTA** (CPF: 213.481.678-31); **JBS S/A** (CNPJ: 02.916.265/0001-60); **QUATRO E COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ: 08.453.376/0001-63); **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**; **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**; **INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO (INTERMAT)**; **MUNICÍPIO DE COCALINHO/MT** e de quaisquer outros eventuais interessados, extraído dos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **JOSÉ GONZAGA SOBRINHO** (CPF: 136.419.724-34); **MARIA DE FÁTIMA FREITAS PEREIRA DE ANDRADE** (CPF: 160.400.234-49). Processo nº **0003930-67.2014.8.26.0541**.

O **DR. JOSÉ GILBERTO ALVES BRAGA JÚNIOR**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele conhecimento tiverem, e a quem interessar possa que, nos termos da decisão de nomeação da Leiloeira Pública Oficial de fls. 1239 e das decisões de fls. 1089; fls. 1132; fls. 1229; fls. 1239 que estabeleceram as regras, condições e determinações aplicáveis à alienação judicial, com fundamento nos arts. 879, II, 882 e parágrafos e 884, I e II, do Código de Processo Civil, regulamentados pela Resolução CNJ nº 236/2016, pelo Provimento CG nº 19/2021, pelo Provimento CSM nº 2.614/2021 e pelos arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, através do portal de leilões online **CRIS LEILÕES** (www.crisleiloes.com.br), a **Leiloeira Pública Oficial CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, **JUCESP nº 1.058**, levará a público pregão de venda e arrematação o lote abaixo descrito.

DAS DATAS DA HASTA PÚBLICA: A **1ª PRAÇA** terá início no dia **03 de novembro de 2026, às 14h00min e término no dia 06 de novembro de 2026, às 14h00min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizado até o encerramento da 1ª PRAÇA. Não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª PRAÇA, com início no dia 06 de novembro de 2026, às 14h00min e término no dia 26 de novembro de 2026, às 14h00min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado até o encerramento da 2ª PRAÇA.

LOTE ÚNICO: O conjunto imobiliário rural denominado Fazenda Santo Expedito I e II pertencente a **JOSÉ ODAIR ZONTA**, objeto da **Matrícula nº 11.109 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT e da Matrícula nº 11.110 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT**, conforme **penhora de 31 de maio de 2016, AV-03 da matrícula nº 11.109 e AV-05 da matrícula nº 11.110, e a ordem de alienação de fls. 1239**.

DA DESCRIÇÃO REGISTRAL: O imóvel, objeto da presente alienação, encontra-se descrito como: *"UMA ÁREA DE TERRAS, situada no município de Cocalinho, nesta Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominada "FAZENDA SANTO EXPEDITO II", com a área de 1.892,1526 hectares (um mil oitocentos e noventa e dois hectares, quinze ares e vinte e seis centiares), perímetro de 27.756,68m, com Código do INCRA: 901.024.025.372-9, assim descritos e caracterizados: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AUG-M-1035, de coordenadas N 8.500.296,070metros e E 477.131,796metros; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito I em comum à áreas da Fazenda Santo Expedito III, deste, segue confrontando com áreas Fazenda Santo Expedito III, propriedade de José Odair Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 3.650 do S.R.I. de Água Boa – MT, com o azimute de 98°06'04" e uma distância de 9.917,47 metros até o vértice AUG-P-8472, de coordenadas N 8.498.898,510metros e E 486.950,298metros; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito III em comum à margem esquerda do Ribeirão Água Suja, deste, segue confrontando pela margem esquerda à montante do Ribeirão Água Suja, com os seguintes azimute e distâncias: 163°18'39" e 109,64 metros até o vértice AUG-P-8473, de coordenadas N 8.498.793,492metros e E 486.981,783metros; 140°09'30" e 121,41 metros até o vértice AUG-P-8474, de coordenadas N 8.498.700,274metros e E 487.059,564metros; 97°14'33" e 339,60 metros até o vértice AUG-P-8475, de coordenadas N 8.498.657,460metros e E 487.396,459metros; 137°09'45" e 76,98 metros até o vértice AUG-P-8476, de coordenadas N 8.498.601,009metros e E 487.448,802metros; 175°25'57" e 55,44 metros até o vértice AUG-P-8477, de coordenadas N 8.498.545,742metros e E 487.453,217metros; 189°12'05" e 218,67 metros até o vértice AUG-P-8478, de coordenadas N 8.498.329,889metros e E 487.418,251metros; 171°37'45" e 178,43 metros até o vértice AUG-P-8479, de coordenadas N 8.498.153,356metros e E 487.444,227metros; 152°03'07" e 133,53 metros até o vértice AUG-P-8480, de coordenadas N 8.498.035,400metros e E 487.506,808metros; 135°53'28" e 97,94 metros até o vértice AUG-P-8481, de coordenadas N 8.497.965,075metros e E 487.574,979metros; 115°43'53" e 109,17 metros até o vértice AUG-P-8482, de coordenadas N 8.497.917,679metros e E 487.673,323metros; 131°34'19" e 124,42 metros até o vértice AUG-P-8483, de coordenadas N 8.497.835,121metros e E 487.766,402metros; 144°05'33" e 44,75 metros até o vértice AUG-P-8484, de coordenadas N 8.497.798,875metros e E 487.792,647metros; 166°45'42" e 52,94*

metros até o vértice AUG-P-8485, de coordenadas N 8.497.747,343metros e E 487.804,770metros; 193°36'21" e 100,84 metros até o vértice AUG-P-8486, de coordenadas N 8.497.649,332metros e E 487.781,048metros; 213°57'03" e 68,47 metros até o vértice AUG-P-8487, de coordenadas N 8.497.592,538metros e E 487.742,811metros; 226°58'37" e 94,60 metros até o vértice AUG-P-8488, de coordenadas N 8.497.527,994metros e E 487.673,652metros; 238°12'41" e 107,81 metros até o vértice AUG-P-8489, de coordenadas N 8.497.471,203metros e E 487.582,017metros; 247°12'22" e 146,21 metros até o vértice AUG-P-8490, de coordenadas N 8.497.414,558metros e E 487.447,223metros; 214°34'33" e 175,11 metros até o vértice AUG-P-8491, de coordenadas N 8.497.270,377metros e E 487.347,849metros; 199°36'07" e 92,44 metros até o vértice AUG-P-8492, de coordenadas N 8.497.183,292metros e E 487.316,836metros; 179°29'28" e 149,94 metros até o vértice AUG-P-8493, de coordenadas N 8.497.033,355metros e E 487.318,168metros; 203°52'44" e 190,96 metros até o vértice AUG-P-8494, de coordenadas N 8.496.858,745metros e E 487.240,868metros; 218°27'33" e 92,36 metros até o vértice AUG-P-8495, de coordenadas N 8.496.786,420metros e E 487.183,422metros; 247°38'03" e 113,85 metros até o vértice AUG-P-8496, de coordenadas N 8.496.743,097metros e E 487.078,134metros; 287°18'20" e 18,58 metros até o vértice AUG-P-8497, de coordenadas N 8.496.748,624metros e E 487.060,395metros; 292°06'52" e 66,44 metros até o vértice AUG-P-8498, de coordenadas N 8.496.773,637metros e E 486.998,840metros; 309°56'37" e 53,98 metros até o vértice AUG-P-8499, de coordenadas N 8.496.808,292metros e E 486.957,457metros; 337°09'38" e 100,52 metros até o vértice AUG-P-8500, de coordenadas N 8.496.900,934metros e E 486.918,439metros; 342°46'15" e 100,85 metros até o vértice AUG-P-8501, de coordenadas N 8.496.997,258metros e E 486.888,568metros; 312°08'18" e 86,14 metros até o vértice AUG-P-8502, de coordenadas N 8.497.055,050metros e E 486.824,694metros; 282°33'48" e 59,87 metros até o vértice AUG-P-8503, de coordenadas N 8.497.068,073metros e E 486.766,257metros; 310°35'03" e 25,81 metros até o vértice AUG-P-8504, de coordenadas N 8.497.084,862metros e E 486.746,658metros; 332°59'52" e 39,69 metros até o vértice AUG-P-8505, de coordenadas N 8.497.120,225metros e E 486.728,638metros; 304°56'32" e 55,85 metros até o vértice AUG-P-8506, de coordenadas N 8.497.152,213metros e E 486.682,856metros; 358°11'02" e 30,73 metros até o vértice AUG-P-8507, de coordenadas N 8.497.182,932metros e E 486.681,882metros; 310°06'48" e 52,83 metros até o vértice AUG-P-8508, de coordenadas N 8.497.216,973metros e E 486.641,476metros; 249°31'43" e 33,08 metros até o vértice AUG-P-8509, de coordenadas N 8.497.205,404metros e E 486.610,486metros; 178°50'04" e 39,92 metros até o vértice AUG-P-8510, de coordenadas N 8.497.165,492metros e E 486.611,298metros; 227°46'40" e 19,03 metros até o vértice AUG-P-8511, de coordenadas N 8.497.152,706metros e E 486.597,208metros; 296°03'23" e 63,02 metros até o vértice AUG-P-8512, de coordenadas N 8.497.180,388metros e E 486.540,593metros; 322°37'20" e 84,29 metros até o vértice AUG-P-8513, de coordenadas N 8.497.247,368metros e E 486.489,424metros; 24°42'30" e 33,68 metros até o vértice AUG-P-8514, de coordenadas N 8.497.277,964metros e E 486.503,502metros; 297°06'56" e 61,31 metros até o vértice AUG-P-8515, de coordenadas N 8.497.305,907metros e E 486.448,933metros; 296°22'51" e 42,69 metros até o vértice AUG-P-8516, de coordenadas N 8.497.324,874metros e E 486.410,692metros; 249°58'54" e 10,14 metros até o vértice AUG-P-8517, de coordenadas N 8.497.321,403metros e E 486.401,165metros; 179°07'06" e 32,95 metros até o vértice AUG-P-8518, de coordenadas N 8.497.288,453metros e E 486.401,672metros; 303°55'11" e 71,18 metros até o vértice AUG-P-8519, de coordenadas N 8.497.328,174metros e E 486.342,605metros; 274°05'17" e 65,17 metros até o vértice AUG-P-8520, de coordenadas N 8.497.332,820metros e E 486.277,600metros; 238°47'17" e 36,85 metros até o vértice AUG-P-8521, de coordenadas N 8.497.313,723metros e E 486.246,082metros; 161°07'33" e 52,93 metros até o vértice AUG-P-8522, de coordenadas N 8.497.263,640metros e E 486.263,204metros; 236°33'22" e 11,55 metros até o vértice AUG-P-8523, de coordenadas N 8.497.257,273metros e E 486.253,564metros; 288°05'04" e 55,90 metros até o vértice AUG-P-8524, de coordenadas N 8.497.274,625metros e E 486.200,427metros; 235°47'53" e 36,17 metros até o vértice AUG-P-8525, de coordenadas N 8.497.254,296metros e E 486.170,516metros; 190°35'35" e 24,31 metros até o vértice AUG-P-8526, de coordenadas N 8.497.230,400metros e E 486.166,047metros; 131°06'44" e 32,32 metros até o vértice AUG-P-8527, de coordenadas N 8.497.209,149metros e E 486.190,397metros; 201°35'07" e 107,43 metros até o vértice AUG-P-8528, de coordenadas N 8.497.109,255metros e E 486.150,876metros; 185°23'36" e 82,30 metros até o vértice AUG-P-8529, de coordenadas N 8.497.027,315metros e E 486.143,140metros; 207°50'05" e 110,33 metros até o vértice AUG-P-8530, de coordenadas N 8.496.929,748metros e E 486.091,623metros; 220°40'31" e 101,30 metros até o vértice AUG-P-8531, de coordenadas N 8.496.852,923metros e E 486.025,601metros; 262°19'02" e 47,50 metros até o vértice AUG-P-8532, de coordenadas N 8.496.846,573metros e E 485.978,529metros; 279°05'10" e 170,14 metros até o vértice AUG-P-8533, de coordenadas N 8.496.873,441metros e E 485.810,524metros; 324°39'45" e 257,97 metros até o vértice AUG-P-8534, de coordenadas N 8.497.083,884metros e E 485.661,315metros; 259°29'48" e 115,04 metros até o vértice AUG-P-8535, de coordenadas N 8.497.062,913metros e E 485.548,201metros; 232°36'33" e 89,07 metros até o vértice AUG-P-8536, de coordenadas N 8.497.008,826metros e E 485.477,435metros; 172°22'54" e 118,95 metros até o vértice AUG-P-8537, de coordenadas N 8.496.890,921metros e E 485.493,205metros; 233°14'23" e 119,94 metros até o vértice AUG-P-8538, de coordenadas N 8.496.819,139metros e E 485.397,113metros;

261°08'28" e 152,93 metros até o vértice AUG-P-8539, de coordenadas N 8.496.795,588metros e E 485.246,009metros; 209°57'27" e 101,30 metros até o vértice AUG-P-8540, de coordenadas N 8.496.707,818metros e E 485.195,422metros; 126°43'14" e 71,17 metros até o vértice AUG-P-8541, de coordenadas N 8.496.665,267metros e E 485.252,466metros; 213°15'45" e 38,22 metros até o vértice AUG-P-8542, de coordenadas N 8.496.633,310metros e E 485.231,504metros; 240°57'34" e 95,24 metros até o vértice AUG-P-8543, de coordenadas N 8.496.587,079metros e E 485.148,240metros; 265°24'18" e 56,44 metros até o vértice AUG-P-8544, de coordenadas N 8.496.582,557metros e E 485.091,977metros; 234°26'09" e 117,14 metros até o vértice AUG-P-8545, de coordenadas N 8.496.514,424metros e E 484.996,684metros; 306°03'38" e 35,40 metros até o vértice AUG-P-8546, de coordenadas N 8.496.535,264metros e E 484.968,064metros; 319°34'41" e 101,10 metros até o vértice AUG-P-8547, de coordenadas N 8.496.612,231metros e E 484.902,509metros; 264°03'43" e 23,46 metros até o vértice AUG-P-8548, de coordenadas N 8.496.609,804metros e E 484.879,175metros; 307°00'38" e 41,96 metros até o vértice AUG-P-8549, de coordenadas N 8.496.635,060metros e E 484.845,672metros; 346°04'16" e 78,15 metros até o vértice AUG-P-8550, de coordenadas N 8.496.710,915metros e E 484.826,859metros; 41°24'08" e 63,07 metros até o vértice AUG-P-8551, de coordenadas N 8.496.758,223metros e E 484.868,570metros; 93°18'48" e 47,49 metros até o vértice AUG-P-8552, de coordenadas N 8.496.755,478metros e E 484.915,985metros; 29°45'54" e 171,77 metros até o vértice AUG-P-8553, de coordenadas N 8.496.904,589metros e E 485.001,261metros; 6°02'57" e 121,19 metros até o vértice AUG-P-8554, de coordenadas N 8.497.025,104metros e E 485.014,032metros; 311°25'53" e 120,40 metros até o vértice AUG-P-8555, de coordenadas N 8.497.104,776metros e E 484.923,762metros; 288°32'24" e 112,08 metros até o vértice AUG-P-8556, de coordenadas N 8.497.140,412metros e E 484.817,503metros; 251°28'00" e 184,10 metros até o vértice AUG-P-8557, de coordenadas N 8.497.081,894metros e E 484.642,948metros; 212°57'07" e 85,68 metros até o vértice AUG-P-8558, de coordenadas N 8.497.009,997metros e E 484.596,343metros; 220°26'06" e 43,74 metros até o vértice AUG-P-8559, de coordenadas N 8.496.976,707metros e E 484.567,976metros; 184°25'57" e 37,33 metros até o vértice AUG-P-8560, de coordenadas N 8.496.939,489metros e E 484.565,091metros; 250°54'32" e 45,90 metros até o vértice AUG-P-8561, de coordenadas N 8.496.924,478metros e E 484.521,720metros; 195°48'32" e 86,03 metros até o vértice AUG-P-8562, de coordenadas N 8.496.841,699metros e E 484.498,282metros; 132°31'38" e 63,69 metros até o vértice AUG-P-8563, de coordenadas N 8.496.798,651metros e E 484.545,216metros; 197°57'01" e 58,22 metros até o vértice AUG-P-8564, de coordenadas N 8.496.743,268metros e E 484.527,274metros; 251°03'34" e 82,53 metros até o vértice AUG-P-8565, de coordenadas N 8.496.716,480metros e E 484.449,213metros; 305°42'53" e 43,36 metros até o vértice AUG-P-8566, de coordenadas N 8.496.741,789metros e E 484.414,011metros; 17°52'28" e 21,72 metros até o vértice AUG-P-8567, de coordenadas N 8.496.762,465metros e E 484.420,679metros; 302°07'00" e 32,68 metros até o vértice AUG-P-8568, de coordenadas N 8.496.779,838metros e E 484.393,002metros; 265°10'03" e 25,84 metros até o vértice AUG-P-8569, de coordenadas N 8.496.777,661metros e E 484.367,252metros; 293°53'17" e 69,39 metros até o vértice AUG-P-8570, de coordenadas N 8.496.805,762metros e E 484.303,803metros; 233°55'26" e 29,39 metros até o vértice AUG-P-8571, de coordenadas N 8.496.788,454metros e E 484.280,047metros; 310°40'13" e 71,80 metros até o vértice AUG-P-8572, de coordenadas N 8.496.835,248metros e E 484.225,587metros; 333°39'27" e 49,71 metros até o vértice AUG-P-8573, de coordenadas N 8.496.879,794metros e E 484.203,530metros; 348°37'52" e 47,59 metros até o vértice AUG-P-8574, de coordenadas N 8.496.926,449metros e E 484.194,149metros; 27°06'48" e 37,57 metros até o vértice AUG-P-8575, de coordenadas N 8.496.959,887metros e E 484.211,270metros; 311°08'50" e 42,68 metros até o vértice AUG-P-8576, de coordenadas N 8.496.987,972metros e E 484.179,129metros; 58°35'58" e 36,64 metros até o vértice AUG-P-8577, de coordenadas N 8.497.007,061metros e E 484.210,401metros; 359°32'09" e 52,34 metros até o vértice AUG-P-8578, de coordenadas N 8.497.059,399metros e E 484.209,977metros; 320°13'18" e 32,42 metros até o vértice AUG-P-8579, de coordenadas N 8.497.084,311metros e E 484.189,237metros; 244°55'34" e 25,93 metros até o vértice AUG-P-8580, de coordenadas N 8.497.073,321metros e E 484.165,748metros; 279°45'38" e 50,39 metros até o vértice AUG-P-8581, de coordenadas N 8.497.081,863metros e E 484.116,091metros; 304°15'07" e 46,26 metros até o vértice AUG-P-8582, de coordenadas N 8.497.107,899metros e E 484.077,855metros; 319°25'46" e 186,14 metros até o vértice AUG-P-8583, de coordenadas N 8.497.249,291metros e E 483.956,793metros; 20°26'58" e 9,94 metros até o vértice AUG-P-8584, de coordenadas N 8.497.258,605metros e E 483.960,266metros; 86°48'52" e 48,96 metros até o vértice AUG-P-8585, de coordenadas N 8.497.261,326metros e E 484.009,155metros; 324°39'06" e 35,70 metros até o vértice AUG-P-8586, de coordenadas N 8.497.290,446metros e E 483.988,500metros; 66°31'55" e 41,35 metros até o vértice AUG-P-8587, de coordenadas N 8.497.306,912metros e E 484.026,427metros; 353°04'56" e 22,28 metros até o vértice AUG-P-8588, de coordenadas N 8.497.329,034metros e E 484.023,743metros; 272°50'53" e 35,92 metros até o vértice AUG-P-8589, de coordenadas N 8.497.330,819metros e E 483.987,864metros; 298°58'01" e 24,26 metros até o vértice AUG-P-8590, de coordenadas N 8.497.342,566metros e E 483.966,643metros; 328°36'27" e 84,90 metros até o vértice AUG-P-8591, de coordenadas N 8.497.415,041metros e E 483.922,417metros; 290°22'25" e 32,41 metros até o vértice AUG-P-8592, de coordenadas N 8.497.426,324metros e E 483.892,035metros; 264°06'45" e 34,12

metros até o vértice AUG-M-0586, de coordenadas N 8.497.422,824metros e E 483.858,093metros; situado na margem esquerda do Ribeirão Água Suja em comum ao limite da Fazenda Bom Começo, deste, segue confrontando com a Fazenda Bom Começo, propriedade de Lucia Fabiana Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 950.033.357.362-5 e registrado sob a Matrícula nº 5.685 do S.R.I. de Água Boa – MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°15'24" e 184,18 metros até o vértice AUG-M-0585, de coordenadas N 8.497.582,741metros e E 483.766,718metros; 279°34'51" e 6.743,30 metros até o vértice AUG-M-1034, de coordenadas N 8.498.705,097metros e E 477.117,478metros; situado no limite da Fazenda Bom Começo em comum à áreas da Fazenda Santo Expedito I, deste, segue confrontando com áreas da Fazenda Santo Expedito I, propriedade de José Odair Zonta, , imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 5.842 do S.R.I. de Água Boa – MT, com o azimute de 0°30'56" e uma distância de 1.591,04 metros até o vértice AUG-M-1035, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e da Base de controle denominada AUG-0081, de coordenadas E: 468.291,420m e N: 8.503.049,528m, implantada na Fazenda Campo Bom, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. As coordenadas da base foram transportadas e ajustadas à partir das estações SGB, SAT 91190 - Canarana - MT, de coordenadas N 8.499.471,674 metros e E 362.495,545 metros e o SAT 91180 – Água Boa - MT, de coordenadas N 8.445.602,115 metros e E 375.445,175 metros, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA GEORREFERENCIADO: objeto da ART 1344006, elaborado pelo Engenheiro Florestal Ubiracildo Marcelino Coelho – CREA 1204532036, Credenciamento no INCRA – AUG. **CERTIFICAÇÃO/INCRA:** Certificação sob nº 131303000138-91, expedida em 18.03.2013, devidamente assinada pelo Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica Joel de Souza - Código de Credenciamento junto ao INCRA: EW2, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012 e pelo Presidente do Comitê Regional de Certificação Flávio Mendes Botelho - Código de Credenciamento junto ao INCRA: FLY, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012, que informa que a poligonal que define os limites do imóvel rural objeto dos memoriais descritivos certificados, não sobrepõe a nenhuma outra georreferenciada, constante do cadastro do INCRA, conforme declarado pelo responsável técnico, e que sua execução, segundo declarações do citado profissional, foi efetuada de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA; **DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES** de que os limites divisórios foram respeitados: EMERSON JOSE ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 213.241.708-32, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Vitoria, devidamente matriculada sob o nº 5.597, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.165.140-6; ANTONIO APARECIDO CAVAGLIERI E OUTROS, inscrito no CPF sob o nº 036.087.448-78, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Bom Começo, devidamente matriculada sob o nº 9627, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.033.357.362-5; JOSE ODAIR ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 853.587.208-63, ocupante do imóvel rural denominado Fazenda Santo Expedito, localizada no município de Cocalinho-MT; CLAUDIO DE PÁDUA RESENDE E OUTROS, inscrito no CPF sob o nº 556.977.471-87, ocupantes do imóvel rural denominado Fazenda Mata Rica, localizada no município de Cocalinho-MT, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.025.437.204-3; WELLINGTON ANTONIO ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 304.342.618-58, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Campo Bom, devidamente matriculada sob o nº 5.596, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.163.864-7; **DECLARAÇÃO DE ÁGUAS FLUVIAIS**, devidamente emitida em 10.10.2013, pelo proprietário e profissional, relativa ao Rio Água Preta; **ANUÊNCIA TÁCITA** do INTERMAT, conforme certidão datada de 06.01.2013. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL:** INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009; Código do Imóvel: 901.024.025.372-9; Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Expedito I II III; Área Total: 6.053,2295 ha; Classificação do Imóvel Rural: Grande propriedade; Localização: Margem esquerda do Córrego Água Preta; Município: Cocalinho-MT; Mód. Rural: 15,0002; Nº de Mód. Rurais: 296,65; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód Fiscais: 75,6653; FMP: 3,0000; Detentor do Imóvel: José Odair Zonta; CPF 853.587.208-63; Código da pessoa: 04.464.627-5; Nº do CCIR 10085728095; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF 4.695.935-1. **PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO** Nº 006/2014 – Pasta 01/2014.", conforme **Matrícula nº 11.109 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT, obtida em 02 de outubro de 2026**, e como: "UMA ÁREA DE TERRAS, situada no município de Cocalinho, nesta Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominada "FAZENDA SANTO EXPEDITO I", com a área de 1.557,9566 (um mil quinhentos e cinquenta e sete hectares, noventa e cinco ares e sessenta e seis centiares), perímetro de 17.128,39m, com Código do INCRA: 901.024.025.372-9, assim descritos e caracterizados: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AUG-M-0977, de coordenadas N 8.502.424,652metros e E 471.368,091metros; situado no limite da Fazenda Campo Bom, em comum à Fazenda Vitória, propriedade de Emerson José Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 000.027.165.140-6 e registrado sob a matrícula nº 5.597 do S.R.I. de Água Boa - MT, e em comum à uma Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito, deste, segue confrontando com a Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito, propriedade de José Odair Zonta, portador do RG: 6.634.619 - SSP-SP e inscrito no CPF: 853.587.208-63, com o azimute de 100°52'48" e uma distância de 5.883,31 metros até o vértice AUG-M-1036, de

coordenadas N 8.501.314,166metros e E 477.145,646metros; situado no limite de uma Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito em comum à áreas da Fazenda Santo Expedito III, deste, segue confrontando com áreas da Fazenda Santo Expedito III, propriedade de José Odair Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 3.650 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de 180°46'46" e uma distância de 1.018,19 metros até o vértice AUG-M-1035, de coordenadas N 8.500.296,070metros e E 477.131,796metros; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito III em comum à áreas da Fazenda Santo Expedito II, deste, segue confrontando com áreas da Fazenda Santo Expedito II, propriedade de José Odair Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 3.651 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de 180°30'56" e uma distância de 1.591,04 metros até o vértice AUG-M-1034, de coordenadas N 8.498.705,097metros e E 477.117,478metros; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito II em comum à Fazenda Campo Bom, deste, segue confrontando com a Fazenda Bom Começo, propriedade de Lucia Fabiana Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 950.033.357.362-5 e registrado sob a matrícula nº 5.685 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de 279°20'40" e uma distância de 5.868,92 metros até o vértice AUG-M-0982, de coordenadas N 8.499.658,037metros e E 471.326,438metros; situado no limite da Fazenda Bom Começo em comum com a Fazenda Campo Bom, deste, segue confrontando com a Fazenda Campo Bom, propriedade de Wellington Antonio Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 000.027.163.864-7 e registrado sob a matrícula nº 5.596 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de 0°51'45" e uma distância de 2.766,93 metros até o vértice AUG-M-0977, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e da Base de controle denominada AUG-0081, de coordenadas E: 468.291,420m e N: 8.503.049,528m, implantada na Fazenda Campo Bom, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. As coordenadas da base foram transportadas e ajustadas à partir das estações SGB, SAT 91190 - Canarana - MT, de coordenadas N 8.499.471,674 metros e E 362.495,545 metros e o SAT 91180 - Água Boa - MT, de coordenadas N 8.445.602,115 metros e E 375.445,175 metros, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA GEORREFERENCIADO: objeto da ART 1344006, elaborado pelo Engenheiro Florestal Ubiracildo Marcelino Coelho – CREA 1204532036, Credenciamento no INCRA – AUG. CERTIFICAÇÃO/INCRA: Certificação sob nº 131303000138-91, expedida em 18.03.2013, devidamente assinada pelo Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica Joel de Souza - Código de Credenciamento junto ao INCRA: EW2, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012 e pelo Presidente do Comitê Regional de Certificação Flávio Mendes Botelho - Código de Credenciamento junto ao INCRA: FLY, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012, que informa que a poligonal que define os limites do imóvel rural objeto dos memoriais descritivos certificados, não sobrepõe a nenhuma outra georreferenciada, constante do cadastro do INCRA, conforme declarado pelo responsável técnico, e que sua execução, segundo declarações do citado profissional, foi efetuada de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA; DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES de que os limites divisórios foram respeitados: EMERSON JOSE ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 213.241.708-32, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Vitoria, devidamente matriculada sob o nº 5.597, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.165.140-6; ANTONIO APARECIDO CAVAGLIERI E OUTROS, inscrito no CPF sob o nº 036.087.448-78, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Bom Começo, devidamente matriculada sob o nº 9627, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.033.357.362-5; JOSE ODAIR ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 853.587.208-63, ocupante do imóvel rural denominado Fazenda Santo Expedito, localizada no município de Cocalinho-MT; CLAUDIO DE PÁDUA RESENDE E OUTROS, inscrito no CPF sob o nº 556.977.471-87, ocupantes do imóvel rural denominado Fazenda Mata Rica, localizada no município de Cocalinho-MT, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.025.437.204-3; WELLINGTON ANTONIO ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 304.342.618-58, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Campo Bom, devidamente matriculada sob o nº 5.596, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.163.864-7; DECLARAÇÃO DE ÁGUAS FLUVIAIS, devidamente emitida em 10.10.2013, pelo proprietário e profissional, relativa ao Rio Água Preta; ANUÊNCIA TÁCITA do INTERMAT, conforme certidão datada de 06.01.2013. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL: INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009; Código do Imóvel: 901.024.025.372-9; Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Expedito I II III; Área Total: 6.053,2295 ha; Classificação do Imóvel Rural: Grande propriedade; Localização: Margem esquerda do Córrego Água Preta; Município: Cocalinho-MT; Mód. Rural: 15,0002; Nº de Mód. Rurais: 296,65; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód Fiscais: 75,6653; FMP: 3,0000; Detentor do Imóvel: José Odair Zonta; CPF 853.587.208-63; Código da pessoa: 04.464.627-5; Nº do CCIR 10085728095; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF 4.695.935-1. PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO Nº 006/2014 – Pasta 01/2014.", conforme Matrícula nº 11.110 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT, obtida em 02 de outubro de 2026.

DO CADASTRO RURAL: Conforme tela de geração do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) e Comprovante Simplificado do CAFIR, o imóvel encontra-se registrado sob nº 901.024.025.372-9 (INCRA) e 4.695.935-1 (CIB/CAFIR), em cadastro de 6.053,2 ha **que abrange também a Fazenda Santo Expedito III, excluída deste lote.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel está localizado na zona rural de Cocalinho/MT, com referência à Margem esquerda do Córrego Água Preta no cadastro maior das Fazendas Santo Expedito I, II e III, conforme a Matrícula nº 11.109 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT e a Matrícula nº 11.110 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT e o Comprovante Simplificado do CAFIR, preservado o alcance cadastral mais amplo. As informações sobre o endereço correspondem aos documentos disponíveis na data da elaboração deste Edital, constituindo ônus do interessado a verificação e constatação da exata localização do imóvel.

DAS QUESTÕES AMBIENTAIS: Conforme averbação remissiva AV-02 da matrícula nº 11.109, com data de 13 de janeiro de 2014, na página 6 da **Matrícula nº 11.109 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT**, consta **averbação de reserva legal**, consistente em Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal nº 453/2003, de 22 de maio de 2003, firmado entre FEMA e proprietário; vegetação Cerrado 100%; reserva legal de 634,5500 ha, não inferior a 35% da área total, acrescida de 4,5270 ha de preservação permanente, equivalentes a 0,24%; área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente.

DA AVALIAÇÃO: Conforme **Laudo de Avaliação de fls. 1215/1227**, o conjunto imobiliário do lote único foi avaliado em **R\$ 41.401.311,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e um mil, trezentos e onze reais)**, em **25 de maio de 2026**. O referido documento será disponibilizado aos interessados na plataforma eletrônica CRIS LEILÕES.

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: A Avaliação Atualizada, conforme TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO DE DÉBITOS JUDICIAIS DO TJSP, totaliza o montante de **R\$ 41.978.282,99 (quarenta e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos)**, em outubro de 2026, sem prejuízo da devida atualização até a data da efetiva alienação.

DO OBJETO DA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA: A alienação recai sobre a INTEGRALIDADE do conjunto imobiliário rural denominado Fazenda Santo Expedito I e II, matrícula nº 11.109 e matrícula nº 11.110, pertencente a JOSÉ ODAIR ZONTA.

DOS ÔNUS, GRAVAMES, REGISTROS E AVERBAÇÕES: Conforme Matrícula nº 11.109 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT e Matrícula nº 11.110 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Água Boa/MT, expedida em data não informada na reprodução obtida em 02 de outubro de 2026, consta: **AV-01 da matrícula nº 11.109:** Consta **PENHORA** sobre 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel decretada em favor de MARCOS ANTONIO DE SOUZA ARAÚJO E CIA LTDA. nos autos do Processo nº 391 em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Goiânia/GO. **AV-03 da matrícula nº 11.109:** Consta **PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL** decretada em favor de JOSÉ GONZAGA SOBRINHO; MARIA DE FÁTIMA FREITAS PEREIRA DE ANDRADE nos autos do Processo nº 0003930-67.2014.8.26.0541 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP. **AV-05 da matrícula nº 11.110:** Consta **PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL** decretada em favor de JOSÉ GONZAGA SOBRINHO; MARIA DE FÁTIMA FREITAS PEREIRA DE ANDRADE nos autos do Processo nº 0003930-67.2014.8.26.0541 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Conforme **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL expedida em 02 de outubro de 2026**, constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Os órgãos competentes serão devidamente notificados pela Leiloeira Pública Oficial da realização da hasta pública para que traga aos autos informações sobre a existência e/ou a atualização de eventuais débitos. Eventuais débitos tributários anteriores à alienação judicial serão submetidos ao tratamento previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ressalvada eventual determinação judicial específica em sentido diverso. Constitui ônus do interessado a realização das diligências complementares necessárias junto aos órgãos competentes para a verificação da existência e do valor de eventuais débitos.

DO CARÁTER AD CORPUS DA ALIENAÇÃO: Quando o objeto da alienação envolver imóvel ou direitos sobre imóvel, a alienação se dá em caráter **AD CORPUS**, considerando-se o imóvel como corpo certo e individualizado, no estado em que se encontra, sem garantias, constituindo ônus do interessado analisar previamente as informações e os documentos acostados aos autos, bem como as informações e os documentos disponibilizados na plataforma eletrônica.

AS INFORMAÇÕES DESTE EDITAL REFLETEM EXCLUSIVAMENTE OS DOCUMENTOS E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS AUTOS DO PROCESSO E AQUELES OBTIDOS, CONSULTADOS OU APRESENTADOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE EDITAL, DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS E DOCUMENTADOS. NÃO SERÃO CONSIDERADAS INFORMAÇÕES PRESUMIDAS, NÃO DOCUMENTADAS OU SEM FONTE IDENTIFICÁVEL.

DOS RECURSOS, INCIDENTES E MEDIDAS PROCESSUAIS PENDENTES: Até a última movimentação processual analisada na data da elaboração deste Edital, consta penhora no rosto dos autos desta execução, sobre créditos dos exequentes, em favor de JBS S/A (CNPJ 02.916.265/0001-60), determinada no processo nº 1005510-04.2019.8.26.0004, em trâmite perante 2ª Vara Cível da Lapa, com anotação pelo juízo desta execução (fls. 1170; fls. 1172; fls. 1069; fls. 1071; fls. 1072), sem efeito suspensivo conhecido que impeça a realização da alienação judicial, sem prejuízo da conferência de eventuais movimentações processuais supervenientes antes da realização do certame.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: Conforme **DECISÃO DE FLS. 1239**, Neste certame serão admitidos **APENAS LANCES À VISTA**, cujo pagamento, na hipótese de arrematação, deverá ser realizado **no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão, por meio de Guia de Depósito Judicial vinculada ao processo, que será expedida pela Leiloeira Pública Oficial, encaminhada ao Arrematante e, posteriormente, juntada aos autos. Decorrido o prazo sem pagamento, o fato será imediatamente comunicado ao Juízo para adoção das medidas cabíveis. Caso ofertas de parcelamento sejam eventualmente recebidas pela Leiloeira Pública Oficial, estas serão submetidas ao d. Juízo para apreciação e avaliação casuística pormenorizada, ficando consignado que o eventual recebimento de quaisquer propostas nestes termos não suspende ou interrompe a hasta pública.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: A comissão devida à Leiloeira Pública Oficial será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance vencedor, e deverá ser paga pelo arrematante **no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão, diretamente à Leiloeira Pública Oficial, por transferência bancária para a conta por ela indicada. A comissão somente será restituída quando a arrematação for desfeita por decisão judicial ou por motivo alheio à vontade do arrematante, observada a deliberação judicial aplicável.

DOS DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: Os documentos disponibilizados possuem caráter informativo e correspondem aos documentos constantes dos autos ou àqueles obtidos, consultados ou apresentados para a elaboração deste Edital, devidamente identificados e documentados. O interessado deverá examiná-los previamente à oferta de lance. A ausência de determinado documento não dispensa a realização de diligências próprias pelo interessado e não o exime das responsabilidades e obrigações oriundas da oferta de lance. A documentação disponibilizada não se presume exaustiva ou suficiente para todos os fins. A Leiloeira Pública Oficial poderá acrescentar documentos complementares na plataforma, a qualquer tempo, para ampliar as informações acerca da hasta pública e do objeto da alienação.

DO CADASTRO E HABILITAÇÃO NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: A participação no leilão depende de cadastro prévio e gratuito no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)**, constituindo o cadastramento requisito indispensável para a participação no certame. O interessado deverá observar as regras e os prazos de habilitação disponibilizados na plataforma. O cadastro é pessoal e intransferível e estará sujeito à validação e à conferência da identidade do usuário em banco de dados oficial. O usuário responde, civil e criminalmente, pelas informações fornecidas e pela utilização e guarda de suas credenciais de acesso, sendo considerados válidos e vinculantes os lances efetuados com sua utilização. O cadastramento implica a aceitação das condições estabelecidas neste Edital e das normas aplicáveis à alienação judicial eletrônica. Eventual representação de pessoa física ou jurídica dependerá da apresentação da documentação comprobatória pertinente. A Leiloeira Pública Oficial poderá estabelecer critérios de habilitação e solicitar os documentos necessários à validação cadastral, à segurança do certame e à confiabilidade dos lances, sem prejuízo da competência do Juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos à participação.

DOS LANCES ELETRÔNICOS: Os lances deverão ser ofertados **diretamente** na plataforma eletrônica da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)** e serão **imediatamente registrados e divulgados on-line**, de modo a preservar a transparência e o tempo real das ofertas, não sendo admitido o recebimento de lances por e-mail para posterior inserção no sistema, nem qualquer forma de intervenção humana na coleta ou no registro das ofertas, nos termos do art. 22 da Resolução CNJ nº 236/2016. Os lances regularmente registrados possuem caráter **IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL e VINCULANTE**, e obrigam o licitante identificado na correspondente habilitação, observadas as hipóteses legais e as determinações judiciais aplicáveis. Serão admitidos somente lances superiores ao lance corrente, observado o incremento mínimo eventualmente fixado pelo Juízo ou, na ausência de determinação específica, aquele informado na plataforma eletrônica. As PROPOSTAS DE AQUISIÇÃO PARCELADA previstas no art. 895 do Código de Processo Civil não se confundem com os lances ordinários e deverão ser apresentadas por escrito e de forma rastreável, por funcionalidade própria da plataforma, quando disponível, ou pelo meio formal determinado pelo Juízo. **Os interessados na arrematação em condomínio** deverão comunicar previamente essa intenção à Leiloeira Pública Oficial e promover a qualificação e habilitação dos respectivos coarrematantes, observadas as orientações disponibilizadas para o certame e eventual determinação judicial específica. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário

de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, para que todos os interessados habilitados tenham oportunidade de ofertar novos lances, nos termos do art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, ressalvada determinação judicial diversa.

DA ARREMATACÃO E DA ASSINATURA DO AUTO: Concluída a alienação, será lavrado de imediato, pela Leiloeira Pública Oficial, o respectivo Auto de Arrematação, dele constando as condições em que se deu a alienação e a qualificação do(s) arrematante(s). O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira Pública Oficial, preferencialmente por meio de assinatura eletrônica (Certificado Digital ou GOV.BR) quando disponível, sem prejuízo da assinatura por meio admitido pelo Juízo. Uma vez assinado pelos respectivos signatários, a arrematação será considerada **PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL**, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, ressalvadas exclusivamente as hipóteses legalmente previstas. A invalidação, ineficácia ou resolução da arrematação observará as hipóteses e o procedimento previstos no art. 903 do Código de Processo Civil, não sendo admitida a desistência imotivada pelo arrematante, sem prejuízo das hipóteses expressamente previstas no §5º do mesmo dispositivo.

DA PARTICIPAÇÃO DO CREDOR NO CERTAME: O credor exequente e os demais credores juridicamente habilitados poderão participar do certame mediante regular habilitação na plataforma eletrônica, sujeitando-se às regras e condições estabelecidas neste Edital, ressalvados os direitos e prerrogativas processuais legalmente previstos e eventuais determinações específicas do Juízo. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, ficará dispensado da exibição do preço até o limite de seu crédito, sem prejuízo do pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial. Caso o valor da arrematação exceda o crédito reconhecido nos autos, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e realizar-se novo leilão às suas custas, nos termos do art. 892, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo concurso de credores, a utilização do crédito para pagamento do preço dependerá de expressa autorização judicial, observada a necessidade de preservação dos direitos e preferências dos demais credores. A adjudicação não se confunde com a arrematação pelo crédito e observará procedimento próprio, nos termos dos arts. 876 e seguintes do Código de Processo Civil, dependendo de requerimento e apreciação pelo Juízo.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Serão observados os direitos de preferência previstos em lei, em eventual decisão judicial e aqueles decorrentes das particularidades do objeto da alienação. Na hipótese de alienação integral de bem indivisível, será assegurada ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução preferência na arrematação em igualdade de condições, nos termos do art. 843, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo igualdade de oferta entre pretendentes, será observada, quando aplicável, a ordem de preferência prevista no art. 892, §2º, do Código de Processo Civil, em favor do cônjuge, companheiro, descendente e ascendente do executado, nessa ordem. Tratando-se de bem tombado, será observado o direito de preferência da União, dos Estados e dos Municípios, nessa ordem e em igualdade de oferta, nos termos do art. 892, §3º, do Código de Processo Civil. **O interessado que pretenda exercer direito de preferência deverá identificar-se perante a Leiloeira Pública Oficial e apresentar a documentação comprobatória pertinente com, pelo menos, 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data e horário de encerramento da alienação, conforme a PRAÇA que efetivamente pretender participar**, tratando-se, este prazo, de tempo hábil à sua operacionalização no certame, sem prejuízo da apreciação pelo Juízo quanto à existência, ao alcance ou ao exercício do respectivo direito. Eventuais outros direitos de preferência previstos em legislação especial ou em determinação judicial serão observados quando aplicáveis ao caso concreto, e deverão ser comunicados à Leiloeira Pública Oficial em igual prazo mencionado anteriormente neste tópico pelo interessado.

DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO ARREMATANTE: Compete ao arrematante realizar, previamente à oferta de lance, a análise da documentação disponibilizada e as diligências que entender necessárias ao conhecimento da situação jurídica, registral, fiscal, possessória e material do imóvel ou dos direitos objeto da alienação. Uma vez realizada a arrematação, incumbir-lhe-á efetuar tempestivamente o pagamento do preço e da comissão da Leiloeira Pública Oficial, bem como cumprir as demais obrigações decorrentes da modalidade de pagamento adotada. Na hipótese de arrematação parcelada, deverá realizar o pagamento das parcelas nos prazos, valores e condições estabelecidos, pelo meio indicado pelo Juízo, promovendo a respectiva comprovação nos autos quando necessária. O arrematante deverá, ainda, constituir advogado e regularizar sua representação processual sempre que necessária à prática de atos nos autos em que se realizou a alienação. Correrão por sua conta os tributos decorrentes da aquisição, as taxas, os emolumentos cartorários e as demais despesas relativas aos atos necessários à transferência, registro e regularização da aquisição, bem como os débitos e obrigações constituídos após a arrematação que, por força de lei, deste Edital ou de determinação judicial, sejam de sua responsabilidade. Os débitos anteriores à arrematação observarão o regime jurídico de responsabilidade e sub-rogação aplicável a cada espécie, não sendo transferidos ao arrematante quando a legislação determinar sua sub-rogação no preço da alienação. Quando compatível com a natureza do bem ou direito arrematado, incumbirá ao arrematante adotar, às suas expensas, as providências

processuais, registrais e administrativas necessárias à expedição e efetivação da carta de arrematação, ao registro da aquisição, ao cumprimento do mandado de imissão na posse, à desocupação do imóvel, à baixa ou regularização de gravames e às demais medidas necessárias à efetivação de sua aquisição, ressalvada determinação judicial em sentido diverso. Tratando-se de arrematação de direitos sobre imóvel, essas obrigações serão aplicadas apenas naquilo que for juridicamente compatível com a natureza e a extensão dos direitos efetivamente alienados.

DA FALTA DE PAGAMENTO E DO INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE: O não pagamento do preço, do sinal, na hipótese de arrematação parcelada, das prestações subsequentes, quando aplicáveis, ou da comissão da Leiloeira Pública Oficial nos prazos estabelecidos, configurará descumprimento das condições da arrematação e será imediatamente comunicado ao Juízo para apreciação e adoção das medidas cabíveis. Na hipótese de arrematação parcelada, o atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, podendo o exequente requerer, nos próprios autos da execução, a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos termos do art. 895, §§4º e 5º, do Código de Processo Civil. Não sendo efetuado o depósito do preço ou da parcela à vista no prazo estabelecido, serão igualmente comunicados ao Juízo os lances imediatamente anteriores, para eventual apreciação, sem que disso decorra direito automático à arrematação pelo licitante subsequente, nos termos do art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016. Na hipótese de não pagamento do preço, serão observadas as demais consequências previstas em lei, inclusive, quando cabível, a resolução da arrematação, a perda da caução em favor do exequente e a realização de novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos, nos termos dos arts. 897 e 903 do Código de Processo Civil. O não pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial será igualmente comunicado ao Juízo e impedirá, enquanto não satisfeita a obrigação, a expedição da carta de arrematação do imóvel ou da ordem de entrega do bem móvel, nos termos do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da cobrança do valor devido e das demais providências cabíveis.

DA FRAUDE, PERTURBAÇÃO OU VIOLÊNCIA NA ARREMATACÃO JUDICIAL: A prática de condutas destinadas a impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, inclusive por meio eletrônico, bem como afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude, oferecimento de vantagem ou outro meio indevido, poderá sujeitar o responsável às consequências civis e criminais cabíveis, inclusive nos termos do art. 358 do Código Penal, sem prejuízo de outras responsabilidades e sanções legalmente aplicáveis.

DA SUSPENSÃO, DO CANCELAMENTO OU DO ADIAMENTO DO LEILÃO: O certame poderá ser suspenso, cancelado, adiado ou redesignado por determinação judicial, hipótese em que a informação será divulgada no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)** e pelos demais meios de publicidade eventualmente determinados pelo Juízo ou exigidos pela legislação aplicável. Não se realizando o leilão na data ou período originalmente designados, eventual redesignação observará o disposto no art. 888 do Código de Processo Civil. Caberá aos interessados acompanhar as informações e atualizações disponibilizadas na plataforma eletrônica durante todo o período do certame. A Leiloeira Pública Oficial não responderá por prejuízos decorrentes de suspensão, cancelamento, adiamento ou redesignação determinados pelo Juízo. Na hipótese de ocorrência técnica relevante que possa comprometer a segurança, a autenticidade, a confiabilidade ou a regularidade da alienação eletrônica, a ocorrência será registrada e comunicada ao Juízo para apreciação e adoção das providências cabíveis, sem prejuízo da divulgação das informações pertinentes aos interessados pela plataforma eletrônica.

DA REMIÇÃO, DA ADJUDICAÇÃO OU DO ACORDO: O executado poderá remir a execução antes de adjudicados ou alienados os bens, mediante o pagamento ou a consignação da importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil. A adjudicação constitui modalidade própria de expropriação e observará o disposto nos arts. 876 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as determinações do Juízo. A celebração de acordo, a remição, o pagamento da dívida ou a adjudicação antes da realização da alienação poderão acarretar a suspensão ou o cancelamento do certame, mediante determinação judicial, não sendo devida, em regra, comissão sobre arrematação não realizada, ressalvada determinação judicial específica e sem prejuízo do ressarcimento das despesas documentalmente comprovadas e legalmente cabíveis. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a Leiloeira Pública Oficial fará jus à comissão correspondente, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução CNJ nº 236/2016 e do art. 267, §4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, observadas as determinações do Juízo quanto ao respectivo pagamento. As despesas documentalmente comprovadas com remoção, guarda e conservação dos bens serão ressarcidas na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, inclusive quando, após sua realização, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, nos termos do art. 7º, §7º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

DA PUBLICIDADE, DA PLATAFORMA ELETRÔNICA E DA LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: O presente Edital de Leilão será disponibilizado no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)**, sem prejuízo das demais formas de publicidade previstas em lei ou determinadas pelo Juízo. A alienação judicial eletrônica será realizada

por meio da referida plataforma, sob a condução da Leiloeira Pública Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES, JUCESP nº 1.058**, observadas as disposições deste Edital, as determinações judiciais aplicáveis e a regulamentação pertinente à alienação judicial eletrônica.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Dúvidas e esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones **(11) 99989-2121** e **(11) 93348-3131**, pelo e-mail **juridico@crisleiloes.com.br**, ou no endereço profissional da Leiloeira Pública Oficial: **Rua Pais Leme, nº 215, CJ 1011, Thera Office Faria Lima, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05424-150.**

DA INTIMAÇÃO POR MEIO DO PRÓPRIO EDITAL E DA PUBLICAÇÃO: Ficam os executados e os demais integrantes do Rol descrito no cabeçalho deste Edital cientificados das designações e condições da alienação judicial, sem prejuízo das intimações individualizadas, notificações operacionais e demais providências de cientificação exigidas pelo art. 889 do Código de Processo Civil, por legislação especial ou por determinação judicial. Sendo o executado revel e não possuindo advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado no endereço constante do processo, sua intimação considerar-se-á realizada por meio do próprio Edital de Leilão, nas hipóteses previstas no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil. A publicação do presente Edital não dispensa as demais cientificações que devam ser realizadas por meio próprio. O Edital será publicado na forma, pelos meios e com a antecedência previstos na legislação aplicável e nas determinações do Juízo.

DR. JOSÉ GILBERTO ALVES BRAGA JÚNIOR

Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul - SP