

44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Guilherme Madeira Dezem**, MM. Juiz de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1066999-79.2018.8.26.0100 – Execução de título extrajudicial.

Exequentes:

- **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, CNPJ: 36.699.663/0001-93, na pessoa do seu representante legal (e credora hipotecária);
- **EMUNAH FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS.**, CNPJ: 38.314.663/0001-53, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ: 03.873.484.0001-71, na pessoa do seu representante legal;
- **EMPRESA CENTRAL DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ: 03.314.750/0001-26, na pessoa do seu representante legal;
- **HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO**, CPF: 125.998.401-04;
- **SAYONARA DE CASTRO BROTHERHOOD**, CPF: 467.620.001-34;
- **LUIZ ANTÔNIO RIBEIRO DE SOUSA**, CPF: 315.021.211-15;
- **RENATO MIRANDA CARVALHO**, CPF: 396.102.091-49;
- **SOCIEDADE BRASILEIRA DE CULTURA E ENSINO SUPERIOR LTDA.**, CNPJ: 03.996.171/0001-00, na pessoa do seu representante legal;
- **REFÚGIO ECOAR BAMBUÁ LTDA.**, CNPJ: 15.561.578/0001-94, na pessoa do seu representante legal;
- **GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 08.777.227/0001-50, na pessoa do seu representante legal;
- **EDUCON – INSTITUTO GLOBAL DE EDUCAÇÃO E CARREIRA LTDA.**, CNPJ: 26.768.488/0001-95, na pessoa do seu representante legal;
- **JOÃO PEDRO BARBOSA MACHADO**, CPF: 032.787.161-08;
- **ISADORA BARBOSA RIBEIRO**, CPF: 054.315.101-85;
- **REJANE BARBOSA DE SOUZA**, CPF: 282.299.081-68;

Interessados:

- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I**, CNPJ: 59.281.253/0001-23, na pessoa do seu representante legal;
- **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1023525-14.2025.8.2.0100; 1027451-03.2025.8.26.0100;
- **25ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051;
- **39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1029554-80.2025.8.26.0100;
- **28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1027454-55.2025.8.26.0100;
- **21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1027457-10.2025.8.26.0100; 1029554-80.2025.8.26.0100;

1º Leilão

Início em **17/07/2026**, às **11:15hs**, e término em **21/07/2026**, às **11:15hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 5.279.198,03; LOTE 2 – R\$ 4.597.611,43; LOTE 3 – R\$ 176.327,34; LOTE 4 – R\$ 290.692,26; LOTE 5 – R\$ 98.431,73; LOTE 6 – R\$ 397.975,76, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **21/07/2026**, às **11:16hs**, e término em **11/08/2026**, às **11:15hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 2.639.599,01; LOTE 2 – R\$ 2.298.805,71; LOTE 3 – R\$ 88.163,67; LOTE 4 – R\$ 145.346,13; LOTE 5 – R\$ 49.215,86; LOTE 6 – R\$ 198.987,88, correspondentes a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição dos Bens

LOTE 01 – FAZENDA CAMPO BELO X, DATA FORQUILHA, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE-MA, ÁREA 1.278,6600 HA, PERÍMETRO M 21.819,32 (AV.01), ASSIM DESCRITA, CONFORME DESCRIÇÃO TABULAR: UMA POSSE DE TERRAS NA FAZENDA FORQUILHA, DO MUNICÍPIO BENEDITO LEITE, TERMO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE LORETO, com os seguintes limites e confrontações: da Gruta da Renegada pela esquerda margeando o Rio Parnaíba e a direta com a Serra da Catingueira até a Barra da Ribeira.

Matrícula: 10 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula. Consta, na **AV.01, AVERBAÇÃO DO GEOREFERENCIAMENTO**. Consta, na **AV.02, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.07, HIPOTECA**, e no **AV.09, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta, na **AV.11, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Santander S.A, em decorrência do **R.07**, em favor de Travessia Securitizadora de Crédito Financeiros VIII S/A. Consta, na **AV.12, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Itaú S.A, em decorrência do **R.07**, em favor de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados

Alternative Assets I. Consta, na **AV.13, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1023525-14.2025.8.2.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO**: Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 4.473.000,00, em outubro de 2022.

LOTE 02 – FAZENDA CAMPO BELO XIII, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE-MA, ÁREA 1.113,0028 HA, PERÍMETRO (M) 30.485,44 (AV.03), Descrição do perímetro: "**FAZENDA CAMPO BELO XII, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE-MA, ÁREA 1.113,0028 HA, PERÍMETRO (M) 30.485,44 (AV.03)**", Descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIG-M-A019 de coordenadas N 9.205.503,41m e E 536.875,23m situado no limite da margem direita do RIO BALSAS, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO XII; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO XII, código INCRA 950.122.610.100-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°51'16" e distância 6.517,65m, até o vértice BIG-M-0969 de coordenadas N 9.200.028,24m e E 533.339,37m; 164°05'11" e 641,48m, até o vértice BIG-M-0968 de coordenadas N 9.199.408,85m e E 533.506,27m; 200°15'14" e 3.691,75m, até o vértice BOP-M-0791 de coordenadas N 9.195.945,55m e E 532.227,79m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO XII com o limite da FAZENDA VENEZA II ; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA II, código INCRA 950.122.590.428-8, com o azimute de 196°40'53" e distância 2.325,10m, até o vértice BIG-M-A052 de coordenadas N 9.193.718,30m e E 531.560,38m; situado no limite da FAZENDA VENEZA II, com o limite da FAZENDA VENEZA I; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA I, código INCRA 950.122390.444-0, com o azimute de 196°12'15" e distância 961,29m, até o vértice BOP-M-0788 de coordenadas N 9.192.795,19m e E 531.292,12m; situado no limite da FAZENDA VENEZA I, com o limite da DATA ESPINHO; deste, segue confrontando com a DATA ESPINHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 334°30'24" e 434,68m, até o vértice BIG-M-A057 de coordenadas N 9.193.187,55m e E 531.105,03m; 315°08'59" e 416,09m, até o vértice BIG-M-A013, de coordenadas N 9.193.482,53m e E 530.811,58m; situado no limite da DATA ESPINHO, como limite de AUSENTES E DESCONHECIDOS; deste, segue confrontando com AUSENTES E DESCONHECIDOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°44'38" e 5.367,48m, até o vértice BIG-M-A015 de

coordenadas N 9.198.594,67m e E 532.447,39m; 338°05'48" e 810,62m, até o vértice BIG-M-A016, de coordenadas N 9.199.346,77m e E 532.144,99m; situado no limite de AUSENTES E DESCONHECIDOS, com o limite da margem direita do CORREGO JENUINO; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do CORREGO JENUINO, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 3703237" e 614,04m, até o vértice BIG-P-A428 de coordenadas N 9.199.833,64m e E 532.519,16m; 35°33'37" e 668,25m, até o vértice BIG-P-A429 de coordenadas N 9.200.377,26m e E 532.907,79m; 36°1231" e 799,16m, até o vértice BIG-P-A430 de coordenadas N 9.201.022,08m e E 533.379,88m; 3100819" e 371,12m, até o vértice BIG-P-A431 de coordenadas N 9.201.339,73m e E 533.571,79m; 2400808" e 519,43m, até o vértice BIG-P-A432 de coordenadas N 9.201.813,75m e E 533.784,18m; 2204259" e 250,14m, até o vértice BIG-P-A433 de coordenadas N 9.202.044,49m e E 533.880,78m; 900517" e 417,84m, até o vértice BIG-P-A434 de coordenadas /st 9.202.457,08m e E 533.946,78m; 359°17'54" e 349,43m, até o vértice BIG-P-A435 de coordenadas P4 9.202.806,49m e E 533.942,50m; 2204630" e 549,23m, até o vértice BIG-P-A436 de coordenadas N 9.203.312,90m e E 534.155,11m; 350°4226" e 662,66m, até o vértice BIG-P-A437 de coordenadas N 9.203.966,86m e E 534.048,10m; 2101414" e 326,98m, até o vértice BIG-P-A438 de coordenadas N 9.204.271,63m e E 534.166\$5m; 1801906" e 252,34m, até o vértice BIG-P-A439 de coordenadas N 9.204.511,19rn e E 534.245,86m; 14°4641" e 136,37m, até o vértice BIG-P-A440 de coordenadas N 9.204.643,05m e E 534.280,64m; 23°0146" e 480,63m, até o vértice BIG-P-A441 de coordenadas N 9.205.085,38m e E 534.468,67m; 49°46'19" e 247,65m, até o vértice BIG-M-A017 de coordenadas N 9.205.245,32m e E 534.657,74m; 138°23'37" e 251,16m, até o vértice BIG-P-A442 de coordenadas N 9.205.057,52m e E 534.824,52m; 138033104" e 322,31m, até o vértice BIG-P-A443 de coordenadas N 9.204.815,93m e E 535.037,87m; 119°33'54" e 173,60m, até o vértice BIG-P-A444 de coordenadas N 9.204.730,27m e E 535.188,87m; 70°41'25" e 191,48m, até o vértice BIG-P-A445 de coordenadas N 9.204.793,59m e E 535.369,58m; 5300452" e 189,05m, até o vértice BIG-P-A446 de coordenadas N 9.204.907,15m e E 535.520,72m; 6502758" e 246,78m, até o vértice BIG-P-A447 de coordenadas N 9.205.009,62m e E 535.745,22m; 64°32'56" e 234,56m, até o vértice BIG-P-A448 de coordenadas N 9.205.110,42in e E 535.957,02m; 4503046" e 354,29m, até o vértice BIG-P-A449 de coordenadas N 9.205.358,68m e E 536.209,77m; 51°43'34" e 48,65m, até o vértice BIG-P-A450 de coordenadas N 9.205.388,81m e E 536.247,96m; 5005404" e 154,46m, até o vértice BIG-P-A451 de coordenadas N 9.205.486,23m e E 536.367,83m; 88°03'37" e 507,70m, até o vértice BIG-M-A019 de coordenadas N 9.205.503,41m e E 536.875,23m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Matrícula: 909 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.13** da matrícula. Consta, na **AV.04, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.10, HIPOTECA**, e no **AV.11, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta, na **AV.14**, a existência de penhor cedular cujos produtos estão situados no imóvel desta matrícula. Consta, na **AV.16, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Santander S.A, em decorrência do **R.10**, em favor de Travessia Securitizadora de Crédito Financeiros VIII S/A. Consta, na **AV.17, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Itaú S.A, em decorrência do **R.10**, em favor de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados Alternative Assets I. Consta, na **AV.18, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1023525-14.2025.8.2.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 3.895.500,00, em outubro de 2022.

LOTE 03 – FAZENDA CAMPO BELO XIV, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE-MA, ÁREA 498,1095 (HÁ), PERÍMETRO (M) 10.594,84 (AV.02), Descrição do perímetro: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIG-M-0963 de coordenadas N 9.200.874,25m e E 547.874,69m situado no limite da margem direita do RIO BALSAS, com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°08'30" e distância 407,63m, até o vértice BIG-P-A499 de coordenadas N 9.200.502,28m e E 547.707,97m; 193°24'04" e 261,62m, até o vértice BIG-P-A500 de coordenadas N 9.200.247,78m e E 547.647,34m; 197°36'21" e 417,59m, até o vértice BIG-P-A501 de coordenadas N 9.199.849,76m e E 547.521,03m; 210°34'21" e 290,19m, até o vértice BIG-P-A502 de coordenadas N 9.199.599,91m e E 547.373,43m; 198°50'37" e 177,69m, até o vértice BIG-P-A503 de coordenadas N 9.199.431,74m e E 547.316,04m; 182°19'49" e 339,84m, até o vértice BIG-P-A504 de coordenadas N 9.199.092,18m e E 547.302,22m; 198°08'01" e 332,44m, até o

vértice BIG-P-A505 de coordenadas N 9.198.776,25m e E 547.198,76m; 218°36'58" e 247,35m, até o vértice BIG-P-A506 de coordenadas N 9.198.582,99m e E 547.044,39m; 219°31'24" e 685,68m, até o vértice BIG-P-A507 de coordenadas N 9.198.054,08m e E 546.608,03m; 217°54'35" e 296,40m, até o vértice BIG-P-A508 de coordenadas N 9.197.820,22m e E 546.425,91m; 237°26'33" e 515,93m, até o vértice BIG-P-A509 de coordenadas N 9.197.542,58m e E 545.991,06m; 245°51'10" e 535,54m, até o vértice B0P-M-0777, de coordenadas N 9.197.323,50m e E 545.502,38m; situado no limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO IX; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO IX, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°26'21" e 1.341,92m, até o vértice B0P-M-0776 de coordenadas N 9.198.646,78m e E 545.279,49m; 349°52'49" e 18,00m, até o vértice B0P-M-0775, de coordenadas N 9.198.664,50m e E 545.276,33m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO IX, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO I-A; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO I-A, código INCRA 950.122.610.127-8, com o azimute de 349°42'06" e distância 1.588,75m, até o vértice B0P-M-0774 de coordenadas N 9.200.227,65m e E 544.992,31m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO I-A, com o limite da margem direita do RIO BALSAS; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do RIO BALSAS, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 98°42'24" e 752,07m, até o vértice BIG-P-A493 de coordenadas N 9.200.113,80m e E 545.735,71m; 97°09'14" e 597,50m, até o vértice BIG-P-A494 de coordenadas N 9.200.339,40m e E 546.328,56m; 80°40'28" e 318,81m, até o vértice BIG-P-A495 de coordenadas N 9.200.091,06m e E 546.643,16m; 59°57'11" e 301,42m, até o vértice BIG-P-A496 de coordenadas N 9.200.241,98m e E 546.904,07m; 65°12'18" e 458,97m, até o vértice BIG-P-A497 de coordenadas N 9.200.434,46m e E 547.320,73m; 48°01'09" e 440,35m, até o vértice BIG-P-A498 de coordenadas N 9.200.729,01m e E 547.648,08m; 57°20'32" e 269,16m, até o vértice BIG-M-0963, de coordenadas N 9.200.874,25m e E 547.874,69m; situado no limite da margem direita do RIO BALSAS, com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Matrícula: 1.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.13** da matrícula. Consta, na **AV.03, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.10, HIPOTECA**, e no **AV.11, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de

Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta, na **AV.15, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Santander S.A, em decorrência do **R.10**, em favor de Travessia Securitizadora de Crédito Financeiros VIII S/A. Consta, na **AV.16, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Itaú S.A, em decorrência do **R.10**, em favor de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados Alternative Assets I. Consta, na **AV.17, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1023525-14.2025.8.2.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 149.400,00, em outubro de 2022.

LOTE 04 – FAZENDA CAMPO BELO XII, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE - MA, ÁREA (HA): 821,1562; PERÍMETRO (M): 24.083,36 (AV.02). Descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIG-M-A019 de coordenadas N 9.205.503,41m e E 536.875,23m situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO XIII, com o limite da margem direita do RIO BALSAS; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do RIO BALSAS, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°09'16" e distância 200,84m, até o vértice BIG-P-A452 de coordenadas N 9.205.427,67m e E 537.061,25m; 111°40'11" e 235,61m, até o vértice BIG-P-A453 de coordenadas N 9.205.340,67m e E 537.280,20m; 104°22'11" e 246,20m, até o vértice BIG-P-A454 de coordenadas N 9.205.279,57m e E 537.518,70m; 127°32'46" e 169,33m, até o vértice BIG-P-A455 de coordenadas N 9.205.176,38m e E 537.652,96m; 126°17'12" e 291,74m, até o vértice BIG-P-A456 de coordenadas N 9.205.003,72m e E 537.888,12m; 124°53'01" e 190,30m, até o vértice BIG-P-A457 de coordenadas N 9.204.894,89m e E 538.044,23m; 146°53'02" e 165,51m, até o vértice BIG-P-A458 de coordenadas N 9.204.756,26m e E 538.134,65m; 167°46'50" e 142,43m, até o vértice BIG-P-A459 de coordenadas N 9.204.617,06m e E 538.164,80m; 205°55'14" e 143,17m, até o vértice BIG-P-A460 de coordenadas N 9.204.488,29m e E 538.102,21m; 236°25'14" e 414,93m, até o vértice BIG-P-A461 de coordenadas N 9.204.258,79m e E 537.756,53m; 212°50'51" e 287,28m, até o vértice BIG-P-A462 de coordenadas N 9.204.017,44m e E 537.600,71m; 189°52'11" e 220,02m, até o vértice BIG-P-A463 de coordenadas N 9.203.800,68m e E 537.562,99m; 184°05'53" e 98,59m, até o vértice B0P-M-0769 de coordenadas N

9.203.702,34m e E 537.555,95m; situado no limite da margem direita do RIO BALSAS, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO III, deste segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO III, com o azimute e distância de 230°53'44" e 2.809,55m, até o vértice BOP-M-0805 de coordenadas N 9.201.930,25m e E 535.375,74m; 219°48'23" e 1.394,10m, até o vértice BOP-M-0799 de coordenadas N 9.200.859,29m e E 534.483,24m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO III, com o limite da FAZENDA VENEZA III; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA III, código INCRA 950.122.590.380-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°18'13" e 1.065,10m, até o vértice BOP-M-0796 de coordenadas N 9.200.071,55m e E 533.766,36m; 132°14'34" e 507,66m, até o vértice BOP-M-0795 de coordenadas N 9.199.730,27m e E 534.142,18m; 207°24'15" e 656,98m, até o vértice BOP-M-0794 de coordenadas N 9.199.147,01m e E 533.839,80m; 207°14'55" e 438,11m, até o vértice BOP-M-0793, de coordenadas N 9.198.757,52m e E 533.639,21m; situado no limite da FAZENDA VENEZA III, com o limite da FAZENDA VENEZA II; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA II, código INCRA 950.122.590.428-8, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°23'14" e 2.917,80m, até o vértice BOP-M-0792 de coordenadas N 9.195.944,30m e E 532.865,00m; 270°06'43" e 637,21m, até o vértice BOP-M-0791, de coordenadas N 9.195.945,55m e E 532.227,79m; situado no limite da FAZENDA VENEZA II, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO XIII; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO XIII, código INCRA 950.122.610.100-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°15'42" e 3.691,75m, até o vértice BIG-M-0968 de coordenadas N 9.199.408,85m e E 533.506,27m; 344°55'11" e 641,48m, até o vértice BIG-M-0969 de coordenadas N 9.200.028,24m e E 533.339,37m; 32°51'16" e 6.517,65m, até o vértice BIG-M-A019, de coordenadas N 9.205.503,41m e E 536.875,23m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO XIII, com o limite da margem direita do RIO BALSAS vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Matrícula: 1.721 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.12** da matrícula. Consta, na **AV.03, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.09, HIPOTECA**, e no **AV.10, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta, na **AV.13**, a averbação para constar a existência de penhor especial rural sobre o imóvel da matrícula, dos bens especificados no título. Consta,

na **AV.15**, a averbação para constar a existência de penhor censual cujos produtos estão situados no imóvel objeto desta matrícula. Consta, na **AV.16, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Santander S.A, em decorrência do **R.09**, em favor de Travessia Securitizadora de Crédito Financeiros VIII S/A. Consta, na **AV.17, CESSÃO DE CRÉDITO** pertencente ao Banco Itaú S.A, em decorrência do **R.09**, em favor de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados Alternative Assets I. Consta, na **AV.18, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1023525-14.2025.8.2.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.19, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1029554-80.2025.8.26.0100, da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.20, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1027451-03.2025.8.26.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.21, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1027454-55.2025.8.26.0100, da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.22, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1027457-10.2025.8.26.0100, da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.23, PENHORA** derivada dos autos n. 1027454-55.2025.8.26.0100, da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.24, PENHORA** derivada dos autos n. 1029554-80.2025.8.26.0100, da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 246.300,00, em outubro de 2022.

LOTE 05 – FAZENDA CAMPO BELO XI, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE - MA, ÁREA (HA): 278,5545; PERÍMETRO (M): 11.912,27 (AV.01). Descrição do perímetro: " Descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B0P-M-0780 de coordenadas N 9.195.937,84m e E 538.697,57m situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO X e XI, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO IV; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO IV, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°58'38" e distância 985,21m, até o vértice B0P-M-0779 de coordenadas N 9.195.266,22m e E 539.418,37m; 97°12'14" e 4.407,84m, até o vértice B0P-M-0778, de coordenadas N 9.194.713,48m e E 543.791,42m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO IV, com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA; deste,

segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°49'05" e 313,69m, até o vértice BIG-P-A518 de coordenadas N 9.194.465,67m e E 543.599,07m; 209°30'08" e 342,59m, até o vértice BIG-P-A519 de coordenadas N 9.194.167,50m e E 543.430,36m; 216°33'21" e 389,35m, até o vértice BIG-P-A520 de coordenadas N 9.193.854,75m e E 543.198,46m; situado no limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO X e XI; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO X, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°38'28" e 4.848,29m, até o vértice BIG-V-A392 de coordenadas N 9.195.324,05m e E 538.578,18m; 11°00'25" e 625,30m, até o vértice BOP-M-0780, de coordenadas N 9.195.937,84m e E 538.697,57m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO X, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO IV vértice inicial da descrição deste perímetro."

Matrícula: 1.879 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula. Consta, na **AV.02, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.07, HIPOTECA**, e no **AV.08, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 83.400,00, em outubro de 2022.

LOTE 06 – FAZENDA VENEZA, MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE - MA, ÁREA (HA): 1.124,2897; PERÍMETRO (M): 5.595,67 (AV.04). Descrição do perímetro: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BOP-M-0794 de coordenadas N 9.199.147,01m e E 533.839,80m situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO XII, com o limite da FAZENDA VENEZA III; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA III, código INCRA 950.122.590.452-0 133°39'49" e distância 2.037,68m, até o vértice BOP-M-0798 de coordenadas N 9.197.740,16m e E 535.313,87m; situado no limite da FAZENDA VENEZA III com o limite da FAZENDA CAMPO BELO X; deste, segue confrontando com a FAZENDA

CAMPO BELO X, com o azimute de 196°50'41" e distância 2.474,40m, até o vértice B0P-M-0797 de coordenadas N 9.195.371,92m e E 544.596,84m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO X, com o limite da FAZENDA VENEZA I; deste, segue confrontando com a FAZENDA VENEZA I, código INCRA 950.122.590.452-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°14'37" e 2.107,47m, até o vértice BIG-M-A053 de coordenadas N 9.193.304,90m e E 534.185,92m; 278°56'52" e 2.657,89m, até o vértice BIG-M-A052, de coordenadas N 9.193.718,30m e E 531.560,38m; situado no limite da FAZENDA VENEZA I, com o limite da FAZENDA CAMPO BELO XII; deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO BELO XII, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°40'53" e 2.325,10m, até o vértice B0P-M-0791 de coordenadas N 9.195.945,55m e E 532.227,79m; 90°06'43" e 637,21m, até o vértice B0P-M-0792 de coordenadas N 9.195.944,30m e E 532.865,00m; 15°23'14" e 2.917,80m, até o vértice B0P-M-0793 de coordenadas N 9.198.757,52m e E 533.639,21m; 27°14'55" e 438,11m, até o vértice B0P-M-0794, de coordenadas N 9.199.147,01m e E 533.839,80m; situado no limite da FAZENDA CAMPO BELO XII, com o limite da FAZENDA VENEZA III, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Matrícula: 1.891 do Cartório de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 444/455 dos autos, bem como na **AV.16** da matrícula. Consta, na **AV.02, PENHORA** derivada dos autos n. 1.376/2001, sem informação sobre a Vara onde tramita os autos. Consta, na **AV.05, CERTIFICAÇÃO DO INCRA**, de que o poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastrado de georreferenciamento do órgão. Consta, no **R.08, HIPOTECA**, e no **AV.13, ADITAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** em favor de Banco Santander S.A e Banco Itaú S.A. Consta, na **AV.15, PENHORA**, derivada dos autos n. 025967-61.2010.4.01.4000, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPI. Consta dos autos, fls. 422 e 1142, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite, das executadas Empresa Gestão de Pessoas e Serviços Ltda. e Empresa Central de Negócios Ltda, autos n. 5354818.26.2018.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2076092-82.2023.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Renato Miranda de Carvalho, coexecutado.

Avaliação: R\$ 337.200,00, em outubro de 2022.

Débito da ação: R\$ 78.891.015,98, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ **Observações**

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 02 de junho de 2026.

Dr. Guilherme Madeira Dezem,

Juiz de Direito