

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE, expedido nos autos da ação de RECUPERAÇÃO JUDICIAL - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA MOVIDA POR AGRISUL AGRÍCOLA LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 0069677-29.2009.8.26.0576 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Dr(a). O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, na forma da Lei, etc. FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que por este Juízo processam-se os autos nº 0069677-29.2009.8.26.0576 (576.01.2009.069677-5) - Recuperação Judicial da Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool e Outras (GRUPO CBAA) e, que foi designada a venda dos bens imóveis, através de alienação judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica e presencial simultaneamente, na forma da legislação em vigor, em especial da Lei 11.101/2005 e do NCPC, bem como, seguindo as regras contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP e, o disposto no artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. TJ/SP.

- **DO LEILÃO:** O leilão será realizado em **DATA ÚNICA, em duas etapas – 1ª e 2ª Praças, com abertura à partir da publicação do edital para a captação de lances online, sendo a 1ª Praça realizada no dia 04 de fevereiro de 2020, 3ª feira, à partir das 10h00 para a venda dos bens por valor a partir da avaliação atualizada, não havendo lances no valor da avaliação, será realizada a 2ª Praça à partir das 10h30 com lance mínimo à partir de 50% do valor da avaliação atualizada.** O leilão se dará de forma simultânea, sendo na forma presencial/física por lances orais, **a partir das 10h00 presencialmente no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, no Hotel Nacional Plaza Inn Rio Preto localizado na Rua Prof. Carlos Ibanhez, nº 35 e, online exclusivamente pelo site gestor www.lanceja.com.br** sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural devidamente nomeada nos autos Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, com escritório na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73 – Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP, Telefax (11) 4425-7652 / 4426-5064, email: atendimento@lanceja.com.br.

FICAM CIENTES OS INTERESSADOS de que: **(I)** os licitantes poderão ofertar lances presenciais e online a sua livre escolha, uma vez que o leilão público é simultâneo; **(II)** Lances com opção de pagamento que não seja a vista, serão levados a apreciação do MM. Juízo, desde que não sejam considerados vil,

assim considerado 50% do valor da avaliação atualizada, uma vez que a venda será concretizada na condição a vista, sendo considerado vencedor aquele que maior lance oferecer nas condições estabelecidas neste edital. **(III) Detentores de Crédito** poderão participar do leilão nas mesmas condições estabelecidas no edital de leilão, desde que devidamente comprovada a situação de credor nos autos do processo e junto a leiloeira. Caso os créditos não sejam o suficiente, deverá complementar o valor da arrematação, a vista.

- **DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** **(I)** A documentação necessária para participar do leilão em qualquer modalidade será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social com a última alteração/consolidado, demais documentos pertinentes ao tipo de PJ, cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c) Detentores de Créditos:** Além da documentação elencada nos itens “a e/ou b”, os detentores de Créditos listados na classe I (trabalhistas), classe II (garantia real) e na classe III (quirografária), **poderão oferecer lance por conta de seus créditos condição válida desde que, os créditos sejam devidamente comprovados nos autos do processo até 05 (cinco) dias anteriores ao leilão,** demonstrando-se ainda a leiloeira a regularidade dos créditos e a condição de credor com antecedência ao leilão. A Comissão da Leiloeira será a vista; **(d) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida;** **(II)** Os interessados em participar do leilão presencial deverão comparecer no horário e local acima definidos munidos de seus documentos elencados acima e, os interessados em participar do leilão de forma online, além da documentação exigida acima, se faz necessário o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, com firma reconhecida, com antecedência ao leilão. Deverão ainda cadastrar-se previamente ao site www.lanceja.com.br, e *solicitar a habilitação para o referido leilão;* **(III)** O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha; **(IV)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, os participantes, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); - **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** **(a) À VISTA,** no prazo de até 48, (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão ou da consolidação da arrematação, através de recolhimento de GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL em favor do Juízo responsável;

- **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá efetuar o pagamento dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor da leiloeira, a título de comissão, diretamente através de depósito em conta corrente a ser indicada, comissão esta conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, não estando a referida comissão incluída no valor do lance, sendo certo, que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo, se a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou, por razões alheias a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas, através de depósito em conta a ser indicado no dia do leilão;

- **DOS BENS:** Serão levados a leilão os bens relacionados abaixo, de acordo com a indicação dos lotes a saber:

LOTE 01 – IMÓVEL – GLEBA URBANA com 16.100,00m² – SITUADO NA RODOVIA RJ 158 (Estrada Campos – São Fidélis), S/Nº, BAIRRO SANTA CRUZ, CAMPO DOS GOYTACAZES/RJ, MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 4.037 DO CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ, transcrita a saber: IMÓVEL: Uma área de terras outrora desmembrado do imóvel rural denominado Fazenda Santa Cruz, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, com 16.100 metros quadrados, conforme planta elaborada pelo engenheiro Dr. Mauricio Bastos Vieira de Vasconcelos – CREA 6697 – D 4º Região, medindo (112,50 m) de largura na frente, confrontando se com a Rodovia Campos-São Fidelis, cento e dezesseis metros (116,00ms) de comprimento de um lado, dividindo se com as demais terras do imóvel Fazenda Santa Cruz, cento e quarenta e cinco metros (145,00m) de comprimento de outro lado, dividindo se com casas na Rua Vitória de terras do imóvel Fazenda Santa Cruz, finalmente nos fundos tem a largura de cento e vinte e sete metros e cinquenta centímetros (127,50m), confrontando-se com a estrada da Balança, sendo a área de terras atravessada em parte por uma estrada dita área de terras destinadas a instalações dos tanques para álcool e destilaria. Proprietária: Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool – CNPJ sob nº 02.995.097/0001-45. Consta a margem da referida matrícula os títulos prenotados sob os nº 9.981 e 9.982 de 01/12/2016 – Mandado Judicial. **Observações:** Detalha o Laudo de Avaliação que o imóvel trata-se de uma gleba urbana sem benfeitorias, localizando-se às margens da Rodovia RJ 158, onde dá seu acesso principal, no entorno do Bairro Santo Cruz. Consta detalhado ainda no Laudo de Avaliação que a área do terreno possui formato triangular, tendo aproximadamente 350,00 metros para a Rodovia RJ 158, 170,00 metros confrontando com a área do Bairro Santa Cruz e 400,00 metros de fundos, possuindo formato triangular e, que dentro da Lei de Zoneamento

do Município de Campos dos Goytacazes, a área é classificada como de expansão urbana, **que outrora abrigava tanques de armazenamento de álcool os quais foram removidos do local, sendo quaisquer regularizações, averbações, desocupações, estudos e sondagens necessárias perante o bem, por conta do arrematante.** As Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno está elencada de acordo com a Lei Municipal nº 7.974 de 10/12/2007 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campos dos Goytacazes/RJ). Venda *Ad Corpus*, no estado que se encontra. Avaliação de R\$ 1.610.000,00 (um milhão, seiscentos e dez mil reais), novembro/2018. **Avaliação atualizada de R\$ 1.650.468,38 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), outubro/2019. Atualização pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 02 – IMÓVEL – GALPÃO LOGÍSTICO (área de terreno de 4.800,00 m² e área construída de 3.404,00 m²) – SITUADO NA RODOVIA RJ 158, S/Nº, BAIRRO SANTA CRUZ, CAMPO DOS GOYTACAZES/RJ, com MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 3.604 DO CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ, que assim se descreve segundo a transcrição da Matrícula a saber: - IMÓVEL: Uma área de terras desmembrada do imóvel rural denominado FAZENDA SANTA CRUZ, situada no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, com área de terreno de 73.750,11 m² (dezesseis mil e cem metros quadrados) e se confronta pela frente e por ambos os lados com terras pertencentes a outorgante e reciprocamente outorgada Usina Santa Cruz S/A., e com terras remanescentes da Fazenda Santa Cruz e finalmente pelos fundos com a margem direita do Rio Paraíba do Sul, sendo a mesma cortada pela Estrada RJ158 (Campos - São Fidélis), estando instaladas nesta área, a Usina Moenda, Caldeiras, Pontes, Hilus, de propriedade da Usina Santa Cruz S.A, com sede e estabelecimento industrial neste município, inscrita, no CGC/MF sob o nº 33.302.506/0001-04, adquirida pelo título devidamente, registrado sob o nº 413, fls. 96 do livro 3 da 3ª circunscrição territorial de registro de imóveis desta comarca e matriculado sob o nº 394 fls. 108 do livro 2ª, desta 5ª circunscrição. Observações/Ônus: **Av.1** Para constar que o imóvel da referida matrícula passou a ter a seguinte descrição: começa no marco MO, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM a norte (Y) de 7.596.952,993ª a Este (x) de 250.636,275 de onde segue em direção ao marco M1, no azimuth 115°25'25, em uma distância de 54,76m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M2, no azimuth 115°25'25 em uma distância de 54,76m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M2, no azimuth 115°15'25, segue em direção ao marco M3 no azimuth 121°14'46, em uma distância de 177,14m, defletindo a direita, segue em direção ao M4, no azimuth 130°12'42, em uma distância de 39,59m, defletindo direito, segue em direção

do marco M5 no azimuth $145^{\circ}18'00$, em uma área de 52,99m defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M6 no azimuth $133^{\circ}59'14$, em uma distância de 125,69m, confrontando do marco MO ao marco M6 como Rio Paraíba do Sul, em uma distância de 811,29 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M7 no azimuth $201^{\circ}10'31$, confrontando do marco M6 ao marco M7 com a Vila Olímpia Santa Cruz em uma distância de 142.05 metros defletindo esquerda, segue em direção ao marco M8 no azimuth $114^{\circ}06'26$, em uma distância de 91,46m, defletindo a esquerda, segue em direção ao M9, no azimuth $110^{\circ}39'12$, em uma distância de 117.50m, confrontando do marco M7 ao marco M9 com Rodovia RJ 158 (Campos São Fidelis), em uma distância de 268,99 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M10, no azimuth $210^{\circ}39'53$, em uma distância de 55,73m, defletindo a esquerda, em direção ao marco M11, no azimuth $126^{\circ}08'08$, uma distância de 23,59m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M12, no azimuth $215^{\circ}04'10$, em uma distância de 93.39m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M13, no azimuth $305^{\circ}35'32$, em uma distância de 16.20m, defletindo esquerda, segue em direção ao marco M14, no azimuth $215^{\circ}34'50$, em uma distância de 28.91m, defletindo esquerda. Segue em direção ao marco M15, no azimuth $105^{\circ}55'53$, em uma distância de 1.727m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M16, no azimuth $215^{\circ}17'46$, em uma distância de M17, no azimuth $125^{\circ}11'19$, em uma distância de 2.25m, defletindo direita, segue em direção ao marco 1118, no azimuth $219^{\circ}25'21$, em uma distância de 30.50m, confrontando do marco M9 ao Marco M18, por segmentos de retas, com a vila Opharia Santa Cruz em uma distância de 389,55 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M19, no azimuth $112^{\circ}36'20$ confrontando do marco M18 ao marco M19 com a ferrovia Campos Miracema (antiga estrada de Ferro Leopoldina, atual Ferrovia Centro Arlantica), em uma distância de 385,68 metros defletindo a esquerda, seguem em direção ao marco M20 no azimuth $19^{\circ}28'26$, em uma distância de 67,13m, defletindo com a direita, segue em direção ao marco M21, no azimuth $292^{\circ}25'56$, em uma distância de 37,52m, defletindo a direita ao marco M22, no azimuth $27^{\circ}27'13$, em uma distância de 83,47m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M23, no azimuth $140^{\circ}00'29$, em distância de 70,07 m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M24, no azimuth $38^{\circ}09'08$, em uma distância de 33,10, defletindo a direita, segue em direção ao marco M25, no azimuth $99^{\circ}11'18$ em uma distância de 44,29 m, confrontando do marco M19 ao marco M25, por seguimento de retas, com a Vila Opharia Santa Cruz, em uma distância de 335,58 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M26, no azimuth $91^{\circ}52'41$, em uma distância de 14,15 metros defletindo esquerda, segue em direção ao marco M27, no azimuth $91^{\circ}52'41$ em uma distância de 38,39m, defletindo a esquerda , segue em direção ao marco M25, no azimuth $83^{\circ}02'27$ em uma distância de 294,65m, confronta do marco M25 ao marco

M28 com os Tanques de Álcool em uma distância de 347,19 metros defletindo a direita, segue em direção ao marco M29 no azimuth $195^{\circ}24'13$ em distância de 327,26m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M30, no azimuth $195^{\circ}24'11$, em uma distância de 404,89m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M31, no azimuth $196^{\circ}54'26$ em uma distância de 1165,45 m, confrontando ao marco M28 marco M31 com a Fazenda Vista Alegre, em uma distância de 1897,70 metros, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 32, no azimuth $196^{\circ}53'46$, confrontando do marco M31 ao M32 a Fazenda Fazendinha, em uma distância de 316,68 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M33, no azimuth $196^{\circ}49'09$. Confrontando marco M32 ao marco M33 com a Fazenda São José, em distância de 397,22 metros, defletindo a direita segue em direção ao marco M34, no azimuth $284^{\circ}33'50$ confrontando, pelos fundos, do marco M33 ao marco M34 ainda da Fazenda São José, em distância de 397,22 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M35, no azimuth $284^{\circ}33'51$, confrontando marco M34 ao M35 com terras da Usina Cupim, em uma distância de 508,84 metros defletindo a direita, segue em direção ao marco M36, no azimuth $14^{\circ}99'48$ em uma distância de 177,81 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 37, no azimuth $284^{\circ}35'30$ em uma distância de 1099,77m, confrontando do marco M35 ao marco M37, com a Fazenda Boa Vista, em uma distância de 1277,58 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M38, no azimuth $1^{\circ}53'15$ em uma distância de 475,82 m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M39, no azimuth $6^{\circ}31'07$, em uma distância de 22,48m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M40, no azimuth $18^{\circ}11'26$, distância de 46,06 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M41, no azimuth $36^{\circ}45'56$, em uma distância de 113,75 metros. Confrontando do marco M37 ao marco M41, com a estrada da Fazenda Boa Vista, em uma distância de 658,11 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M42, no azimuth $36^{\circ}55'16$, em uma distância de 363,33 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M43, no azimuth $38^{\circ}30'45$ em uma distância de 88,00 m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M44, no azimuth $44^{\circ}26'52$, em uma distância de 3242 m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M45, no azimuth $59^{\circ}02'19$, em uma distância de 21,87 m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M46, no azimuth $75^{\circ}31'09$, em uma distância de 16,46 m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M47, no azimuth $88^{\circ}37'59$, em uma distância de 14,72m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M48, no azimuth $100^{\circ}50'11$ em distância de 72,75 m, confrontando do marco M42 ao marco M48, com a estrada da Lagoa de Cima (Fazenda Figueira) em uma distância de 610,10 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M19, no azimuth $358^{\circ}54'20$, em uma distância de 174,32m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M50, no azimuth $21^{\circ}31'01$, em distância de

559,29m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M51, no azimute 40°13'00, em uma distância de 24,46m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M52, no azimute 44°38'57 em uma distância de 96,26m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M53, no azimute 33°53'16, em uma distância de 43,07m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 40, no azimute 15°47'10, em uma distância de 1239,90m, confrontando do marco M47 ao marco MO com a Fazenda Figueira em uma distância de 2137,30 metros, dechando assim uma perímetro de 11.172,10 metros e perfando uma área de 5.585.757,79 metros quadrados. Ônus/Observações: - **R.2 Para constar que o imóvel acima matriculado foi arrendado a Canabrava Bio Energia Participações S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.444.841/0001-00**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pela Companhia Agrícola Norte Fluminense S.A, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob nº 33.302.506/0001-04, com sede em São Paulo- SP, pelo prazo de Dez (10) anos contados do implemento da condição suspensa, podendo ser revogado por revogado por mais 10 anos, a critério do arredamento, observando as disposições do art. 22 de decreto 59.566/1996, pelo de valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), nos seguintes tempo, forma e modo: a) a primeira parcela no valor R\$ 155.000,00 será pago na data do segundo fechamento (primeiro pagamento); b) a segunda parcela no valor de R\$ 107.500,00 será paga na data de segundo pagamento (conforme definida no contrato de compra e venda de UPI); c) A terceira parcela no valor de R\$ 100.000,00 será pago na data do terceiro pagamento (conforme definido no contrato de venda da UPI) e as demais nos anos consequentes, incorporando se a cada uma deles correção monetária calculada pela IPCA/IBGE, nos termos do contrato de arredamento de imóvel rural com opção de compra datado de 11 de Junho de 2012, que fica arquivados em cartório. CONTINUAÇÃO: TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2M FLS 172. (y) de 7.596.952,993 e Este (x) de 250.636,275 de onde segue em direção ao marco M1, no azimute 112°08'46", em uma distância de 361,12m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M2, no azimute 115°15'25", em uma distância de 54,76m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M3, no azimute 121°14'46", em uma distância de 177,14m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M4, no azimute 130°12'42", em uma distância de 39,59m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M5, no azimute 145°18'00, em uma distância de 52,99m, defletindo a esquerda , segue em direção ao marco M6, no azimute 133°59'14", em uma distância de 52,99m, defletindo a esquerda, segue ao marco M6, no azimute 133°59'14" em tema, digo, no azimute 133°59'14" em uma distância de 125,69m, confrontando do marco MO ao marco M6 com o Rio Paraíba do Sul, em uma distância de 811,29 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M7, no azimute 201°10'31", confrontando ao marco M6 ao marco M7 com a Vila Operária Santa Luzia, em uma distância de 142,05 metros, defletindo a esquerda, segue

em direção ao marco M8, no azimute 114°06'26", em uma distância de 91,49m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M9, no azimute 110°39'12", em uma distância de 177,50m, confrontando ao marco M7 ao marco M9 com Rodovia RJ 158 (Campos -São Fidelis), em uma distância de 268,99 metros, defletindo a direita, segue em direção ao marco M10, no azimute 210°39'53", em uma distância de 55,73, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M11, no azimute 126°08'08", em uma distância de 23,59m, defletindo a direita, segue em direção ao marco 12, no azimute 215°04'10", em uma distância de 93,39m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M13, no azimute 305°35'32", em uma distância de 16,20m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M14, no azimute 215°34'50", em uma distância de 28,91m, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M15, no azimute 105°55'53", em uma distância de 17,27m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M16, no azimute 215°17'46", em uma distância de 121,71m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M17, no azimute 125°11'19", em uma distância de 2,25m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M18, no azimute 219°25'21", defletindo à direita, segue em direção do marco M18, no azimute 219°25'21", em uma distância de 30,50m, confrontando do marco M19 ao marco M18, por segmentos de retas, com Vila Operária Santa Cruz, em uma distância de 389,55 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M19, no azimute 112°36'20", confrontando do marco M18 ao marco M19 com a Ferrovia Campos Miracena (antiga Estrada de Ferro Leopoldina, atual Ferrovia Centro Atlântica), em uma distância de 385,68 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M20, no azimute 19°28'26", em uma distância de 67,13m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M21, no azimute 292°25'56", em uma distância de 37,52m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M22, no azimute 27°27'13", em uma distância de 83,47m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M23, no azimute 140°00'29", em uma distância de 70,07m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M24, no azimute 38°09'08" em uma distância de 33,10m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M25, no azimute 99°11'18", em uma distância de 44,29m, confrontando do marco M19 ao marco M25, por segmentos de retas, com a Vila Operária Santa Luiz, em uma distância de 335,58 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M26, no azimute 91°52'41", em uma distância de 14,15m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M27, no azimute 91°52'41", em uma distância de 38,39m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M28, no azimute 83°02'27", em uma distância de 294,65m, confrontando do marco M25 ao marco M28, com os tanques de álcool, em uma distância de 347,19 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M29, no azimute 195°24'13", em uma distância de 327,36m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M30, no azimute 195°24'11", em uma distância de

404,89m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M31, no azimuth 196°54'26", em uma distância de 1165,45m, confrontando do marco M28 ao marco M31, com a Fazenda Vista Alegre, em uma distância de 1897,70 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M32, no azimuth 196°53'46", confrontando do marco M31 ao marco M32, com a Fazenda Fazendinha, em uma distância de 316,68 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M33, no azimuth 196°49'09", confrontando do marco M32 ao marco M33 com a Fazenda São José, em uma distância de 688,24 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M34, no azimuth 284°33'50", confrontando com os fundos, do marco M33 ao marco M34 ainda com a Fazenda São José, em uma distância de 397,22 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M37, no azimuth, 284°35'30 em uma distância de 1099,77m, confrontado do marco M35 ao marco M37 com a estrada da Fazenda Boa Vista, em uma distância de 1277,58 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M38, no azimuth 1°53'15 em uma distância de 475,82m, defletindo à direita, segue a direita, segue em direção ao marco M39, no azimuth 6°31'07 em uma distância de 22,48m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M40, no azimuth 18°11'26, em uma distância de 46,06m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M41, no azimuth 36°45'56, em uma distância de 113,75m confrontando do marco M37 ao marco M41 com a estrada da Fazenda Boa Vista, em uma distância de 363,33m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M43, no azimuth 38°30'45, em uma distância de 88,00m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M44, no azimuth 44°26'52, em uma distância de 32,42m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M45, no azimuth 59°02'49 em uma distância de 21,87m, defletindo à direita, segue em direção ao marco M47, no azimuth 88°37'15, em uma distância de 14,72m, defletindo a direita, segue em direção ao marco M51, no azimuth 40°13'13, em uma distância de 24,46m, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M53, no azimuth 33° 53'16, em uma distância de 43,07m, defletindo a esquerda segue em direção ao marco MO, no azimuth 15°47'10 em uma distância 1.239,00m, confrontando do marco M47 ao marco MO, com a Fazenda Figulia, em uma distância de 2137,30 metros. Fechando assim um perímetro de 11.172,10 metros, e perfazendo uma área de 5.585.757,79 (metros quadrados), em uma virtude de desmembramento de uma área, no seu interior, de 38.550,31 metros quadrados, o imóvel da letra B passa a medir 5.547.207,48 metros quadrados; **AV.4** Fica averbado que de acordo com o instrumento particular de protocolo e justificação para incorporação de empresas na forma do artigo 227, Lei nº 6404, datado de 06.03.2013, o imóvel acima matriculado passou a pertencer a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, CNPJ nº 02.995.097/0001-45; Observação: **Detalha o Laudo de Avaliação que foi constatado que o imóvel trata-se de um terreno com galpão para fins logísticos, pertencente ao antigo**

complexo da Usina Santa Cruz, bem como que o imóvel possui área de terreno de 4.800,00 m² (quatro mil e oitocentos metros quadrados), tendo aproximadamente 35,00 metros para a Rodovia RJ 158, 120,00 metros confrontando com área do Bairro Santa Cruz e Travessa Independência e 50,00 metros de fundos, possuindo formato retangular, além de possuir área construída de 3.404,00 m² (três mil quatrocentos e quatro metros quadrados), e pé direito de 8,00 metros, localizado no entorno do Bairro Santa Cruz, as margens da Rodovia RJ 158, por onde se dá seu acesso principal, sendo que a área do terreno é parte de área maior da Matrícula nº 3.604 do 12º CRI de Campos dos Goytacazes. Quaisquer regularizações de área do r. imóvel, desmembramentos, averbações de construções, bem como demais regularizações, estudos e sondagens que se façam necessárias perante o bem, por conta do arrematante. As Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno está elencada de acordo com a Lei Municipal nº 7.974 de 10/12/2007 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campos dos Goytacazes/RJ). Venda *Ad Corpus*, no estado que se encontra. Avaliação de R\$ 1.940.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil reais), novembro/2018. **Avaliação atualizada de R\$ 1.988.763,13 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e treze centavos) outubro/2019. Atualização pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 03 – IMÓVEL – LOTEAMENTO URBANO (ÁREA 01 e ÁREA 02) – SITUADO NA RODOVIA RJ 158, S/Nº, BAIRRO SANTA CRUZ, CAMPO DOS GOYTACAZES/RJ, OBJETO DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 3.603 DO CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ, que assim se descreve, conforme sua transcrição: IMÓVEL: Área de terras desmembrada do imóvel rural denominado FAZENDA SANTA CRUZ, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, mede 68.110,11 m², confrontando-se pela frente com a Rodovia RJ 158 (Campos - São Fidélis); por ambos os lados com a área B, abaixo descrita e pelos fundos com a Ferrovia Campos-Miracema (Estrada de Ferro Leopoldina) e com a área “B”; de propriedade da USINA SANTA CRUZ S/A., com sede e estabelecimento industrial neste Município, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.302.506/0001-04, adquirida pelo título devidamente registrado sob o nº 413, fls. 096 do livro 3 da 3ª Circunscrição Territorial de Registro de Imóveis desta Comarca matriculado sob o nº 394, fls. 108 do livro 2-A, desta 5ª Circunscrição. Observações/Ônus: **Av. 1** - Para constar que a adquirente USINA SANTA S/A passou a denominar-se COMPANHIA AGRÍCOLA DO NORTE FLUMINENSE; **Av. 2** - Para constar que o imóvel acima matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.173.107.115-4; **Av. 3** - Para constar que o imóvel acima matriculado passou a pertencer a COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL,

inscrita no CNPJ sob o nº 02.995.097/0001-45; **Ônus/Observações:** Conforme detalha o Laudo de Avaliação a área bruta do terreno do imóvel perfaz o total de 65.110,11 m², porém a área foi transformada no loteamento Bairro Santa Cruz, sendo a área inicialmente dividida em Área 01 e Área 02. A

Área 01 foi desmembrada em 06 Glebas distintas: Gleba “A” com área de terreno de 8.786,15 m², Gleba “B” com área de terreno de 1.702,29 m², Gleba “C” com área de terreno de 8.790,48 m², Gleba “D” com área de terreno de 2.466,06 m², Gleba “E” com área de terreno de 1.872,19 m² e Gleba “F” com área de terreno de 4.924,11 m². Consta ainda, conforme Laudo de Avaliação, as seguintes Áreas Institucionais previamente definidas: Gleba “B” - Posto de Saúde com área de 545,81 m², Gleba “D” – Creche com área de 701,50 m² e Gleba “E” – Escola com área de 2.137,25 m². **A Área 02** foi desmembrada em 03 Glebas distintas: Gleba “A”, com 4.869,00 m²; Gleba “B”, com 2.331,70 m² e Gleba “C”, com 8.938,00 m², constando ainda, conforme Laudo de Avaliação, que a Área 02 conta com Área Institucional de 2.107,04 m² (escola) na Gleba “B”. **De acordo com o detalhamento do Laudo, constam diversas construções residenciais, ocupadas**, bem como detalha que as construções são originárias da ocupação do Loteamento Bairro Santa Cruz através de um projeto residencial padrão, que em alguns lotes sofreram discretos aumentos em sua área original. A área de terreno sofreu a transformação de gleba urbana para loteamento, dando origem ao Bairro Santa Cruz. Não consta as averbações na matrícula. **As matrículas não estão individualizadas, sendo quaisquer regularizações de área, desmembramento, averbações necessárias, possível ação de imissão na posse do imóvel, outras regularizações necessárias para a regularização do bem, estudos e sondagens que se façam necessárias, será por conta do arrematante. Ademais segue o detalhamento das ÁREAS 01 e 02, transcritas a partir do laudo de Avaliação, a saber: (I) ÁREA 01 - subdivididas em Glebas A, B, C, D, E e F, transcritas do laudo de avaliação: - Gleba “A”:** Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº4, inscrição nº53427, Comercio – Padaria, área de terreno de 795,00 m², área construída de 314,00 m², avaliado em R\$ 211.079,00 (duzentos e onze mil e setenta e nove reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº16, inscrição nº53428, Casa, área de terreno de 536,00 m², área construída de 190,00 m², avaliada em R\$ 90.512,00 (noventa e seis mil quinhentos e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº20, inscrição nº53429, Casa, área de terreno de 296,00 m², área construída de 80,00 m², avaliada em R\$ 64.712,00 (sessenta e quatro mil setecentos e doze reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº24, inscrição nº53430, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 55.152,00 (cinquenta e cinco mil cento e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº28, inscrição nº53432, Casa, área de terreno de 192,00 m², área construída de 62,00 m², avaliada em R\$ 45.776,00

(quarenta e cinco mil setecentos e setenta e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº30, inscrição nº53434, Casa, área de terreno de 235,00 m², área construída de 73,00 m², avaliada em R\$ 54.943,00 (cinquenta e quatro mil novecentos e quarenta e três reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº34, inscrição nº53435, Casa, área de terreno de 120,00 m², área construída de 40,00 m², avaliada em R\$ 29.080,00 (vinte e nove mil e oitenta reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº36, inscrição nº53436, Casa, área de terreno de 176,00 m², área construída de 35,00 m², avaliada em R\$ 33.752,00 (trinta e três mil setecentos e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº38, inscrição nº53438, Casa, área de terreno de 222,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.046,00 (cinquenta e três mil e quarenta e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº40, inscrição nº53439, Casa, área de terreno de 222,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 51.747,30 (cinquenta e um mil setecentos e quarenta e sete reais e trinta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº42, inscrição nº53441, Casa, área de terreno de 135,00 m², área construída de 46,00 m², avaliada em R\$ 32.301,25 (trinta e dois mil trezentos e um reais e vinte e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº44, inscrição nº53442, Casa, área de terreno de 285,00 m², área construída de 84,00 m², avaliada em R\$ 63.261,75 (sessenta e três mil duzentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº50, inscrição nº53445, Casa, área de terreno de 333,00 m², área construída de 75,00 m², avaliada em R\$ 65.212,95 (sessenta e cinco mil duzentos e doze reais e noventa e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº52, inscrição nº53446, Casa, área de terreno de 326,00 m², área construída de 78,00 m², avaliada em R\$ 65.562,90 (sessenta e cinco mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº58, inscrição nº53449, Casa, área de terreno de 425,00 m², área construída de 55,00 m², avaliada em R\$ 67.918,75 (sessenta e sete mil novecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº64-A, inscrição nº53454, Casa, área de terreno de 411,00 m², área construída de 52,00 m², avaliada em R\$ 65.234,65 (sessenta e cinco mil duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº74, inscrição nº53456, Casa, área de terreno de 425,00 m², área construída de 73,00 m², avaliada em R\$ 72.200,50 (setenta e dois mil duzentos reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº78, inscrição nº53457, Casa, área de terreno de 252,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.607,60 (cinquenta e três mil seiscentos e sete reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº82, inscrição nº53461, Casa, área de terreno de 252,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.607,60 (cinquenta e três mil seiscentos e sete reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente

Nogueira - nº86, inscrição nº53462, Casa, área de terreno de 255,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.923,50 (cinquenta e três mil novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº90, inscrição nº53465, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.712,90 (cinquenta e três mil setecentos e doze reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº94, inscrição nº53466, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.712,90 (cinquenta e três mil setecentos e doze reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº96, inscrição nº53467, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.712,90 (cinquenta e três mil setecentos e doze reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº102, inscrição nº53468, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 53.712,90 (cinquenta e três mil setecentos e doze reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº106, inscrição nº53469, Casa, área de terreno de 255,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 52.431,75 (cinquenta e dois mil quatrocentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº110, inscrição nº53470, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 52.232,85 (cinquenta e dois mil duzentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº114, inscrição nº53471, Casa, área de terreno de 255,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 52.431,75 (cinquenta e dois mil quatrocentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº120, inscrição nº53472, Casa, área de terreno de 462,00 m², área construída de 72,00 m², avaliada em R\$ 73.017,90 (setenta e três mil dezessete reais e noventa centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº130, inscrição nº53473, Casa, área de terreno de 200,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 49.144,50 (quarenta e nove mil cento e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº134, inscrição nº53474, Casa, área de terreno de 181,00 m², área construída de 50,00 m², avaliada em R\$ 36.800,45 (trinta e seis mil oitocentos reais e quarenta e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº136, inscrição nº53475, Casa, área de terreno de 200,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 40.194,00 (quarenta mil cento e noventa e quatro reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº138, inscrição nº53476, Casa, área de terreno de 259,00 m², área construída de 33,00 m², avaliada em R\$ 38.165,55 (trinta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Avaliação Total Gleba A de R\$ 1.897.941,10 (um milhão, oitocentos e noventa e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e dez centavos), nov/2018; - **Gleba "B":** Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº21, inscrição nº135415, Casa, área

de terreno de 140,00 m², área construída de 40,00 m², avaliada em R\$ 31.420,00 (trinta e um mil quatrocentos e vinte reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº23, inscrição nº135416, Comércio, área de terreno de 43,00 m², área construída de 25,00 m², avaliado em R\$ 14.431,00 (quatorze mil quatrocentos e trinta e um reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº25, inscrição nº53431, Casa, área de terreno de 253,00 m², área construída de 69,00 m², avaliada em R\$ 55.545,00 (cinquenta e cinco mil quinhentos e quarenta e cinco reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº29, inscrição nº53433, Casa, área de terreno de 245,00 m², área construída de 74,00 m², avaliada em R\$ 56.489,00 (cinquenta e seis mil quatrocentos e oitenta e nove reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº18, inscrição nº40029, Comércio, área de terreno de 520,00 m², área construída de 386,00 m², avaliada em R\$ 202.914,00 (duzentos e dois mil novecentos e trinta e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº19, inscrição nº40052, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 144,00 m², avaliada em R\$ 88.600,50 (oitenta e oito mil seiscentos reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº26, inscrição nº40049, Casa, área de terreno de 320,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 54.744,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº30, inscrição nº40053, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 45.852,00 (quarenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Travessa do Colégio - nº32, inscrição nº39996, Comércio, área de terreno de 300,00 m², área construída de 65,00 m², avaliado em R\$ 57.785,00 (cinquenta e sete mil setecentos e oitenta e cinco reais); Avaliação Total Gleba B de R\$ 607.800,50 (seiscentos e sete mil, oitocentos reais e cinquenta centavos), nov. 2018; - **Gleba "C"**: Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº37, inscrição nº53437, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 51.426,00 (cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº41, inscrição nº53440, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 51.426,00 (cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº45, inscrição nº53443, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 51.426,00 (cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº49, inscrição nº53444, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 63,00 m², avaliada em R\$ 54.810,00 (cinquenta e quatro mil oitocentos e dez reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº55, inscrição nº53447, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 66,00 m², avaliada em R\$ 55.938,00 (cinquenta e cinco mil novecentos e trinta e oito reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº57, inscrição nº53448, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 51.426,00

(cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº61, inscrição nº53450, Casa, área de terreno de 275,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 50.870,25 (cinquenta mil oitocentos e setenta reais e vinte e cinco centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº65, inscrição nº53453, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 65,00 m², avaliada em R\$ 53.922,00 (cinquenta e três mil novecentos e vinte e quatro reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº71, inscrição nº53454, Casa, área de terreno de 277,00 m², área construída de 66,00 m², avaliada em R\$ 53.984,10 (cinquenta e três mil novecentos e oitenta e quatro reais e dez centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº73, inscrição nº53455, Casa, área de terreno de 275,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 49.261,50 (quarenta e nove mil duzentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº79, inscrição nº53458, Casa, área de terreno de 280,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 49.788,00 (quarenta e nove mil setecentos e oitenta e oito reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº81, inscrição nº53459, Casa, área de terreno de 140,00 m², área construída de 54,00 m², avaliada em R\$ 35.046,00 (trinta e cinco mil quarenta e seis reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº81-A, inscrição nº53460, Casa, área de terreno de 140,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 33.918,00 (trinta e três mil novecentos e dezoito reais); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº87, inscrição nº53463, Casa, área de terreno de 291,00 m², área construída de 66,00 m², avaliada em R\$ 55.458,30 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº89, inscrição nº53464, Casa, área de terreno de 292,00 m², área construída de 66,00 m², avaliada em R\$ 55.563,60 (cinquenta e cinco mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Av. Vicente Nogueira - nº95, inscrição nº135417, Igreja, área de terreno de 240,00 m², área construída de 80,00 m², avaliada em R\$ 55.352,00 (cinquenta e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº32, inscrição nº40055, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 45.852,00 (quarenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e dois reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº38, inscrição nº40019, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 44.448,00 (quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº42, inscrição nº40021, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 44.448,00 (quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº44, inscrição nº40023, Casa, área de terreno de 152,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 35.181,60 (trinta e cinco mil cento e oitenta e um reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº46, inscrição

nº40025, Igreja Presbiteriana, área de terreno de 140,00 m², área construída de 39,00 m², avaliada em R\$ 29.406,00 (vinte e nove mil quatrocentos e seis reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº48, inscrição nº40027, Casa, área de terreno de 220,00 m², área construída de 57,00 m², avaliada em R\$ 44.598,00 (quarenta e quatro mil quinhentos e noventa e oito reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº54, inscrição nº40030, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 44.448,00 (quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº56, inscrição nº40032, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 44.448,00 (quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº62-A 62-B, inscrição nº40034, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº66, inscrição nº40035, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº70, inscrição nº40037, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº74, inscrição nº40040, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº76, inscrição nº40042, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº82, inscrição nº40044, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº84, inscrição nº40046, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº90, inscrição nº40048, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº92, inscrição nº40051, Casa, área de terreno de 240,00 m², área construída de 51,00 m², avaliada em R\$ 43.044,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quatro reais); Avaliação Total da Gleba C de R\$ 1.529.843,35 (um milhão, quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos); nov/2018. **Gleba “D”:** Imóvel situado na Rua do Colégio - nº17, inscrição nº40039, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº19, inscrição nº40052, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 144,00 m², avaliada em R\$ 86.787,00 (oitenta e seis mil setecentos e oitenta e sete reais); Imóvel situado

na Rua do Colégio - nº23, inscrição nº40054, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº27, inscrição nº40056, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº33, inscrição nº135414, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Avaliação total da Gleba E de R\$ 221.903,00 (quinhentos e vinte e um mil, novecentos e três reais), nov/2018; - **Gleba “E”**: Imóvel situado na Rua do Colégio - nº37, inscrição nº40020, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº39, inscrição nº121230, Casa, área de terreno de 310,00 m², área construída de 136,00 m², avaliada em R\$ 83.779,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta e nove reais); Imóvel situado na Travessa do Colégio - nº13, inscrição nº39989, Centro Espírita, área de terreno de 100,00 m², área construída de 36,00 m², avaliada em R\$ 23.481,00 (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e um reais); Imóvel situado na Travessa do Colégio – s/nº, inscrição nº398926, não construído-murado, área de terreno de 300,00 m², avaliado em R\$ 29.835,00 (vinte e nove mil oitocentos e trinta e cinco reais); Avaliação Total da Gleba E de R\$ 220.874,00 (duzentos e vinte mil, oitocentos e setenta e quatro reais), nov/2018; - **Gleba “F”**: Imóvel situado na Rua do Colégio - nº61, inscrição nº40024, Casa, área de terreno de 400,00 m², área construída de 56,00 m², avaliada em R\$ 69.000,00 (sessenta mil oitocentos e trinta e seis reais); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº67, inscrição nº40026, Casa, área de terreno de 308,00 m², área construída de 56,00 m², avaliada em R\$ 51.685,60 (cinquenta e um mil seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº71, inscrição nº40028, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 56,00 m², avaliada em R\$ 41.144,90 (quarenta e um mil cento e quarenta e quatro reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº73, inscrição nº40031, Casa, área de terreno de 208,00 m², área construída de 24,00 m², avaliada em R\$ 29.709,60 (vinte e nove mil setecentos e nove reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº75, inscrição nº40033, Casa, área de terreno de 208,00 m², área construída de 56,00 m², avaliada em R\$ 41.741,60 (quarenta e um mil setecentos e quarenta e um reais e sessenta centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº77, inscrição nº40017, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 30,00 m², avaliada em R\$ 31.368,90 (trinta e um mil trezentos e sessenta e oito reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº79, inscrição nº40036, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 30,00 m², avaliada em R\$ 31.368,90 (trinta e um mil trezentos e sessenta e oito reais e

noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº81, inscrição nº40038, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 30,00 m², avaliada em R\$ 31.368,90 (trinta e um mil trezentos e sessenta e oito reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº83, inscrição nº40041, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 35.880,90 (trinta e cinco mil oitocentos e oitenta reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº85, inscrição nº40043, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 28,00 m², avaliada em R\$ 30.616,90 (trinta e seis mil e dezesseis reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº87, inscrição nº40045, Casa, área de terreno de 202,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 35.880,90 (trinta e cinco mil oitocentos e oitenta reais e noventa centavos); Imóvel situado na Rua do Colégio - nº89, inscrição nº40047, Casa, área de terreno de 189,00 m², área construída de 52,00 m², avaliada em R\$ 38.348,05 (trinta e oito mil trezentos e quarenta e oito reais e cinco centavos); Avaliação Total da Gleba F de R\$ 459.952,15 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quinze centavos), nov/2018; Avaliação Geral correspondente da ÁREA 01 de R\$ 5.138.314,10 (cinco milhões cento e trinta e oito mil trezentos e quatorze reais e dez centavos), novembro/2018. (II)

ÁREA 02 subdivididas em Gleba A, B e, C: - Gleba “A”: Terreno situado na Rua A, área de terreno de 4.869,00 m², avaliado em R\$ 455.738,40 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil setecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos); nov/2018; - **Gleba “B”:** Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 504,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 62.966,40 (sessenta e dois mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos); Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 504,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 62.966,40 (sessenta e dois mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos); Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 39.192,00 (trinta e nove mil cento e noventa e dois reais); Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 70.173,60 (setenta mil cento e sessenta e setenta e três reais e sessenta centavos); Terreno situado na Rua A, área de terreno de 437,00 m², avaliado em R\$ 40.903,20 (quarenta mil novecentos e três reais e vinte centavos); - Avaliação Total Gleba B de R\$ 276.201,60 (duzentos e setenta e seis mil, duzentos e um reais e sessenta centavos); nov/2018; **Gleba “C”:** Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 39.192,00 (trinta e nove mil cento e noventa e dois reais); Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 39.192,00 (trinta e nove mil cento e noventa e dois reais); Imóvel situado na Rua Central, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m²,

[illegible]

construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 37.729,50 (trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Estrada Leopoldina, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 37.729,50 (trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Estrada Leopoldina, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 37.729,50 (trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Estrada Leopoldina, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 37.729,50 (trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); Imóvel situado na Estrada Leopoldina, Casa, área de terreno de 250,00 m², área construída de 42,00 m², avaliada em R\$ 37.729,50 (trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); Terreno situado na Estrada Leopoldina, área de terreno de 250,00 m², avaliado em R\$ 21.937,50 (vinte e um mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Terreno situado na Estrada Leopoldina, área de terreno de 250,00 m², avaliado em R\$ 21.937,50 (vinte e um mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Terreno situado na Estrada Leopoldina, área de terreno de 250,00 m², avaliado em R\$ 21.937,50 (vinte e um mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Terreno situado na Estrada Leopoldina, área de terreno de 250,00 m², avaliado em R\$ 21.937,50 (vinte e um mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Avaliação Total Gleba C de 1.092.117,00 (um milhão, noventa e dois mil, cento e dezessete reais), nov/2018. Avaliação Geral ÁREA 02 de R\$ 1.824.057,00 (um milhão oitocentos e vinte e quatro mil e cinquenta e sete reais), novembro/2018. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO (Áreas 01 e 02) de R\$ 6.962.371,10 (seis milhões, novecentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e um reais e dez centavos), novembro/2018. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA (Áreas 01 e 02) de R\$ 7.137.374,50 (sete milhões, cento e trinta e sete mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), outubro/2019.**

CONSIDERAÇÕES FINAIS: (1) Todos os bens aqui mencionados estão de acordo com as transcrições das matrículas, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado; (2) Os imóveis podem estar ocupados de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; (3) Correrão por conta do arrematante os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, despesas com o registro do(s) bem(ns) imóvel(is), emissão na posse dos referidos bens, se necessário, despesas referente as regularizações de matrículas e demais necessárias da arrematação. (4) O arrematante

remisso fica sujeito ao pagamento de multa de 20% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor, cujo produto será entregue às Recuperandas, bem como deverá arcar com a comissão da Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor integral da arrematação; (5) **Os bens serão entregues livres de ônus. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações das Recuperandas, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. Ficam intimados todos os interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.** E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito, o presente edital, será publicado na forma da lei, e afixado na sede do edifício do Fórum, em lugar público e de costume. São José do Rio Preto, 04 de novembro de 2019. PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, JUÍZ DE DIREITO.