

4ª Vara Cível do Foro Central Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositário ZEPIM SEGURANCA V EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.282.727/0001-34; **JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.658.141-15; **bem como da coproprietária SANDRA ARAUJO DA SILVA MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 658.580.931-91; **do credor hipotecário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANSHP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.829.780/0001-87.

O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **ZEPIM SEGURANCA V EIRELI e outro - Processo nº 1122996-08.2022.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

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

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

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

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/08/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/08/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 23/09/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

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

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

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 26.863 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PLANALTINA/GO - IMÓVEL: O lote designado pelo número 18 (dezoito), da quadra 07 (sete), situado no loteamento denominado Setor Aeroporto 1ª Etapa, deste Município, medindo 12,00 metros de frente, para a Rua 16; 12,00 metros de fundos, para os lotes 15 e 21; 31,50 metros pelo lado esquerdo, para o lote 19, e 31,50 metros pelo lado

direito, para o lote 17, ou seja, a área total de 378,00 m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002137120205100011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Brasília - TRT 10, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que se encontrando no local como benfeitorias: duas (02) pequenas casas em alvenaria, em razoável estado de conservação, cobertas com telhas de barro, com piso revestido em cerâmica, com portas de madeira e de ferro com vidro, e janelas de ferro com vidro, com forro em PVC, cercadas com muro em alvenaria em ruim estado de conservação; sendo a primeira casa: com dois (02) quartos, uma (01) sala, uma(01) cozinha, um(01) banheiro e uma (01) pequena área de serviço aos fundos, piso em cerâmica, e com portão de ferro na entrada; segunda casa: com dois (02) quartos, uma (01) sala, uma(01) cozinha "americana", um(01) banheiro e uma (01) pequena área de serviço aos fundos, piso em cerâmica, e com portão de ferro na entrada; imóvel localizado distante do centro da cidade. **Avaliação deste lote: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 68.112 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PLANALTINA/GO - IMÓVEL: Casa 04, conjunto B do Modelo Tipo I, situada no Condomínio Mais no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 58,12 m², área de terreno de uso exclusivo de 178,25 m², área comum de 34,49 m² e área total construída do condomínio de 2.150,44 m² e fração ideal igual a 0,02703%, com as seguintes medidas e confrontações: 7,75 m de frente, para a área comum; 23,00 metros pelo lado esquerdo para a casa nº 06 do conjunto B; 23,00 metros pelo lado direito, para a casa nº 02 do conjunto B; 7,75 metros pelos fundos, para a casa nº 02 do conjunto B, originada do lote de terreno designado pelo número 01, da Quadra Mansão, categoria Mansão, módulo M, situado no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade, medindo 80,00 metros de frente para a Rua 02, 100,00 metros pelo lado direito para o Florestal, 100,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 02 e, 80,00 metros de fundos para o Florestal, ou seja área total de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 58,12m², sendo composta por 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 Area de Serviço e 01 Varanda, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002137120205100011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta no R.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109557720225180007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112435020235180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 68.114 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PLANALTINA/GO - IMÓVEL: Casa 06, conjunto B do Modelo Tipo I, situada no Condomínio Mais no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 58,12 m², área de terreno de uso exclusivo de 178,25

m², área comum de 34,49 m² e área total construída do condomínio de 2.150,44 m² e fração ideal igual a 0,02703%, com as seguintes medidas e confrontações: 7,75 m de frente para área comum; 23,00 metros pelo lado esquerdo, para a casa nº 08 do conjunto B; 23,00 metros pelo lado direito, para a casa nº 04 do conjunto B; 7,75 metros pelos fundos, para a casa nº 05, originada do lote de terreno designado pelo número 01, da Quadra Mansão, categoria Mansão, módulo M, situado no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade, medindo 80,00 metros de frente para a Rua 02, 100,00 metros pelo lado direito para o Florestal, 100,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 02 e, 80,00 metros de fundos para o Florestal, ou seja área total de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 58,12m², sendo composta por 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 Area de Serviço e 01 Varanda, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002137120205100011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta no R.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109557720225180007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112435020235180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 68.116 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PLANALTINA/GO - IMÓVEL: Casa 08, conjunto B do Modelo Tipo I, situada no Condomínio Mais no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 58,12 m², área de terreno de uso exclusivo de 178,25 m², área comum de 34,49 m² e área total construída do condomínio de 2.150,44 m² e fração ideal igual a 0,02703%, com as seguintes medidas e confrontações: 7,75 m de frente para área comum; 23,00 metros pelo lado esquerdo, para a casa nº 10 do conjunto B; 23,00 metros pelo lado direito, para a casa nº 06; 7,75 metros pelos fundos, para a casa nº 07, originada do lote de terreno designado pelo número 01, da Quadra Mansão, categoria Mansão, módulo M, situado no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade, medindo 80,00 metros de frente para a Rua 02, 100,00 metros pelo lado direito para o Florestal, 100,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 02 e, 80,00 metros de fundos para o Florestal, ou seja área total de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 58,12m², sendo composta por 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 Area de Serviço e 01 Varanda, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002137120205100011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta no R.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109557720225180007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112435020235180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para**

julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 68.118 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PLANALTINA/GO - IMÓVEL: Casa 10, conjunto B do Modelo Tipo I, situada no Condomínio Mais no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 58,12 m², área de terreno de uso exclusivo de 178,25 m², área comum de 34,49 m² e área total construída do condomínio de 2.150,44 m² e fração ideal igual a 0,02703%, com as seguintes medidas e confrontações: 7,75 m de frente para a área comum; 23,00 metros pelo lado esquerdo, para a casa nº 12 do conjunto B; 23,00 metros pelo lado direito, para a casa nº 08; 7,75 metros pelos fundos, para a casa nº 09, originada do lote de terreno designado pelo número 01, da Quadra Mansão, categoria Mansão, módulo M, situado no Setor Leste do loteamento oficial desta cidade, medindo 80,00 metros de frente para a Rua 02, 100,00 metros pelo lado direito para o Florestal, 100,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 02 e, 80,00 metros de fundos para o Florestal, ou seja área total de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 58,12m², sendo composta por 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 Area de Serviço e 01 Varanda, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002137120205100011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta no R.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109557720225180007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112435020235180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 06: MATRÍCULA Nº 2.970 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORES DE GOIÁS/GO - IMÓVEL: Imóvel rural denominado Fazenda "Impoeira", situada neste município, com a área de 256,9896ha (duzentos e cinquenta e seis hectares, noventa e oito ares e noventa e seis centiares), em um perímetro de 7.517,11 metros, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - Sigef/Incrá, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CN6-M-8088 de coordenadas (longitude: -46°56'43,907", latitude: -14°50'04,296" e altitude: 456,92 m); deste, segue confrontando com Rio Macacos/margem esquerda/montante com os seguintes azimutes e distâncias: 157°36' e 39,16 m, até o vértice CN6-P-7916 de coordenadas (longitude: -46°56'43,408", latitude: -14°50'05,474" e altitude: 457,91 m); 104°01' e 34,61 m, até o vértice CN6-P-7917 de coordenadas (longitude: -46°56'42,285", latitude: -14°50'05,747" e altitude: 457,55 m); 125°06' e 69,0 m, até o vértice CN6-P-7918 de coordenadas (longitude: -46°56'40,397", latitude: -14°50'07,038" e altitude: 457,49 m); 142°52' e 51,62 m, até o vértice CN6-P-7919 de coordenadas (longitude: -46°56'39,355", latitude: -14°50'08,377" e altitude: 458,62 m); 117°36' e 94,75 m, até o vértice CN6-P-7920 de coordenadas (longitude: -46°56'36,547", latitude: -14°50'09,806" e altitude: 457,87 m); 105°27' e 51,09 m, até o vértice CN6-P-7921 de coordenadas (longitude: -46°56'34,900", latitude: -14°50'10,249" e altitude: 457,84 m); 82°37' e 34,7 m, até o vértice CN6-P-7922 de coordenadas (longitude: -46°56'33,749", latitude: -14°50'10,104" e altitude: 457,76 m); 62°01' e 75,81 m, até o vértice CN6-P-7923 de coordenadas (longitude: -46°56'31,510", latitude: -14°50'08,947" e altitude: 457,87 m);

169°28' e 26,2 m, até o vértice CN6-P-7924 de coordenadas (longitude: -46°56'31,350", latitude: -14°50'09,785" e altitude: 458,21 m); 139°43' e 53,06 m, até o vértice CN6-P-7925 de coordenadas (longitude: -46°56'30,203", latitude: -14°50'11,102" e altitude: 456,45 m); 92°05' e 25,28 m, até o vértice CN6-P-7926 de coordenadas (longitude: -46°56'29,358", latitude: -14°50'11,132" e altitude: 458,28 m); 171°42' e 23,45 m, até o vértice CN6-P-7927 de coordenadas (longitude: -46°56'29,245", latitude: -14°50'11,887" e altitude: 458,12 m); 92°09' e 54,07 m, até o vértice CN6-P-7928 de coordenadas (longitude: -46°56'27,438", latitude: -14°50'11,953" e altitude: 458,26 m); 52°08' e 35,86 m, até o vértice CN6-P-7929 de coordenadas (longitude: -46°56'26,491", latitude: -14°50'11,237" e altitude: 458,36 m); 120°50' e 31,83 m, até o vértice CN6-P-7930 de coordenadas (longitude: -46°56'25,577", latitude: -14°50'11,768" e altitude: 460,81 m); 145°07' e 36,5 m, até o vértice CN6-P-7931 de coordenadas (longitude: -46°56'24,879", latitude: -14°50'12,742" e altitude: 457,8 m); 169°21' e 79,47 m, até o vértice CN6-P-7932 de coordenadas (longitude: -46°56'24,388", latitude: -14°50'15,283" e altitude: 458,69 m); 145°14' e 36,14 m, até o vértice CN6-P-7933 de coordenadas (longitude: -46°56'23,699", latitude: -14°50'16,249" e altitude: 457,69 m); 155°56' e 73,35 m, até o vértice CN6-P-7934 de coordenadas (longitude: -46°56'22,699", latitude: -14°50'18,428" e altitude: 457,18 m); 104°42' e 47,6 m, até o vértice CN6-P-7935 de coordenadas (longitude: -46°56'21,159", latitude: -14°50'18,821" e altitude: 458,86 m); 51°19' e 22,48 m, até o vértice CN6-P-7936 de coordenadas (longitude: -46°56'20,572", latitude: -14°50'18,364" e altitude: 457,89 m); 129°46' e 46,41 m, até o vértice CN6-P-7937 de coordenadas (longitude: -46°56'19,379", latitude: -14°50'19,330" e altitude: 458,8 m); 75°00' e 45,65 m, até o vértice CN6-P-7938 de coordenadas (longitude: -46°56'17,904", latitude: -14°50'18,946" e altitude: 458,38 m); 144°27' e 109,51 m, até o vértice CN6-P-7939 de coordenadas (longitude: -46°56'15,775", latitude: -14°50'21,845" e altitude: 459,33 m); 136°34' e 63,86 m, até o vértice CN6-P-7940 de coordenadas (longitude: -46°56'14,307", latitude: -14°50'23,354" e altitude: 459,48 m); 58°32' e 23,73 m, até o vértice CN6-P-7941 de coordenadas (longitude: -46°56'13,630", latitude: -14°50'22,951" e altitude: 459,73 m); 56°50' e 72,78 m, até o vértice CN6-P-7942 de coordenadas (longitude: -46°56'11,592", latitude: -14°50'21,656" e altitude: 458,16 m); 18°28' e 54,54 m, até o vértice CN6-P-7943 de coordenadas (longitude: -46°56'11,014", latitude: -14°50'19,973" e altitude: 457,98 m); 164°21' e 68,5 m, até o vértice CN6-P-7944 de coordenadas (longitude: -46°56'10,396", latitude: -14°50'22,119" e altitude: 459,8 m); 116°58' e 41,13 m, até o vértice C2Z-M-0001 de coordenadas (longitude: -46°56'09,170", latitude: -14°50'22,726" e altitude: 458,37 m); deste, segue confrontando com CNS: 02.640-1 - Mat. 2326, 2327 - 928.038.001.821-2/Ari Mucio Valente Ornelas com os seguintes azimutes e distâncias: 216°48' e 2690,46 m, até o vértice C2Z-M-0002 de coordenadas (longitude: -46°57'03,095", latitude: -14°51'32,799" e altitude: 485,45 m); 265°39' e 136,03 m, até o vértice C2Z-M-0003 de coordenadas (longitude: -46°57'07,632", latitude: -14°51'33,134" e altitude: 489,91 m); deste, segue confrontando com Rodovia Estadual GO 114 (Flores de Goiás a BR-020) com os seguintes azimutes e distâncias: 357°41' e 642,23 m, até o vértice CN6-V-0679 de coordenadas (longitude: -46°57'08,498", latitude: -14°51'12,257" e altitude: 488,62 m); 357°42' e 193,46 m, até o vértice CN6-V-0680 de coordenadas (longitude: -46°57'08,757", latitude: -14°51'05,968" e altitude: 486,74 m); 357°49' e 26,02 m, até o vértice CN6-V-0681 de coordenadas (longitude: -46°57'08,790", latitude: -14°51'05,122" e altitude: 486,25 m); 357°12' e 25,73 m, até o vértice CN6-V-0682 de coordenadas (longitude: -46°57'08,832", latitude: -14°51'04,286" e altitude: 486,32 m); 355°48' e 24,16 m, até o vértice CN6-V-0683 de coordenadas (longitude: -46°57'08,891", latitude: -14°51'03,502" e altitude: 488,76 m); 353°47' e 28,51 m, até o vértice CN6-V-0684 de coordenadas (longitude: -46°57'08,994", latitude: -14°51'02,580" e altitude: 486,61 m); 350°33' e 74,41 m, até o vértice CN6-V-0685 de coordenadas (longitude: -46°57'09,402", latitude: -14°51'00,192" e altitude: 486,12 m); 346°28' e 38,1 m, até o vértice CN6-V-0686 de coordenadas (longitude: -46°57'09,700", latitude: -14°50'58,987" e altitude: 486,25 m); 344°16' e 28,8 m, até o vértice CN6-V-0687 de coordenadas (longitude: -46°57'09,961", latitude: -14°50'58,085" e altitude: 485,41 m); 342°05' e 31,98 m, até o vértice CN6-V-0688 de coordenadas (longitude: -46°57'10,290", latitude: -14°50'57,095" e altitude: 485,08 m); 339°40' e 36,58 m, até o vértice CN6-V-0689 de coordenadas (longitude: -46°57'10,715", latitude: -14°50'55,979" e altitude: 485,25 m); 337°17' e 36,02 m, até o vértice CN6-V-0690 de coordenadas (longitude: -46°57'11,180",

latitude: -14°50'54,898" e altitude: 482,34 m); 334°48' e 35,05 m, até o vértice CN6-V-0691 de coordenadas (longitude: -46°57'11,679", latitude: -14°50'53,866" e altitude: 482,01 m); 334°02' e 360,89 m, até o vértice CN6-M-8084 de coordenadas (longitude: -46°57'16,961", latitude: -14°50'43,309" e altitude: 473,82 m); deste, segue confrontando com CNS: 02.640-1 - Mat. 361, 1722, 360, 359 - Helio Piffer e Aldemir Ferreira Ápio com o azimute de 50°38' e distância 330,29 m até o vértice CN6-M-8085 de coordenadas (longitude: -46°57'08,420", latitude: -14°50'36,494" e altitude: 469,06 m); deste, segue confrontando com CNS: 02.640-1 - Mat. 361, 1722, 360, 359 - Helio Piffer e Aldemir Ferreira Ápio com os seguintes azimutes e distâncias: 17°56' e 336,93 m, até o vértice CN6-M-8086 de coordenadas (longitude: -46°57'04,950", latitude: -14°50'26,065" e altitude: 464,82 m); 41°48' e 677,23 m, até o vértice CN6-M-8087 de coordenadas (longitude: -46°56'49,853", latitude: -14°50'09,640" e altitude: 459,29 m); 47°15' e 242,05 m, até o vértice CN6-M-8088 de coordenadas (longitude: -46°56'43,907", latitude: -14°50'04,296" e altitude: 456,92 m); vértice inicial do perímetro."

Consta na Av.02 desta matrícula Reserva Legal de uma área assim caracterizada: Limites e confrontações: Reserva A " Começa a 604 m do marco nº 3 em direção ao marco nº 4, daí, segue a esquerda por 400 m, após a direita por 400 m e retornando ao ponto de origem por 400 m, perfazendo 16ha (dezesseis hectares). **Consta na Av.03 desta matrícula** Reserva Legal de uma área assim caracterizada: Reserva B. Começa a 200 m do marco nº 2 no sentido do marco nº 1, e a 130 m deste mesmo alinhamento, seguindo por 500 m daí, segue por 400 m a esquerda por 200 m, a direita por 300 m a esquerda por 300 m, retornando ao ponto de origem por 700 m, perfazendo uma área de 29ha (vinte e nove hectares). **Consta na Av.04 desta matrícula** Reserva Legal de uma área assim caracterizada: Reserva C. Começa no marco nº 1, seguindo em direção ao marco nº 2, daí, segue a esquerda contornando as curvas naturais do rio Macacos até a divisa com a propriedade de Ary Mucio Valente Ornelas, daí, segue por 30 m, até o marco nº 4, retornando ao ponto de origem pelo rio Macacos, perfazendo um total de 3,66ha (três hectares e sessenta e seis ares). **Consta na Av.05 desta matrícula** Reserva Legal de uma área assim caracterizada: Reserva D. Começa no colchete que da entrada da sede da fazenda seguindo por 100 m no sentido norte daí, segue a direita por 300 m a direita por 300 m a direita por 400 a direita por 300 m retornando ao ponto de origem por 300 m perfazendo uma área de 12 ha. (doze hectares). **Consta na Av.06 desta matrícula** Reserva Legal. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1031532-43.2022.8.26.0506, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, requerida por ANGELO RICARDO MACHADO DEL PAPA contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0048337-88.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE ANTONINO SOUZA DORNELES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta na Av.13 desta matrícula** a distribuição dos autos do Processo nº 0028889-95 2023.816.0014, em trâmite na 10ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por EAO EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E ORGAZICOES S.A contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0701872-04.2023.8.07.0011, em trâmite na Vara Cível, de Família e de órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirantes/DF, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE FLAVIO FURTADO DE ANDRADE contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **INCRA nº 928.038.001.821-2. Consta no Laudo de Avaliação** Benfeitorias: A área é fechada com cerca de arame liso; → caixa d'água de 15.000 l; curral de troncos de aroeiras e cabos de aço, parcialmente coberto por telhas de zinco e amianto (Eternit), com 08 (oito) divisões, tronco, embarcadouro e balança; casa de aproximadamente 143 m² (cento e quarenta e três metros quadrados) de alvenaria com 07 (sete) cômodos, sendo: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, dispensa; rebocada, pintada,

fornada com PVC, piso de cerâmica, janelas e portas externas venezianas, portas internas de madeira, telhado com estrutura de madeira coberto com telhas plan, área em "U" com contrapiso; casa de aproximadamente 105 m² (cento e cinco metros quadrados) de alvenaria com 06 (seis) cômodos, sendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, sala conjugada com sala de jantar, cozinha, banheiro; rebocada, pintada, forrada com PVC, piso de cimento queimado, janelas e portas externas venezianas, portas internas de madeira, telhado com estrutura de madeira coberto com telhas plan, área em "L" frontal coberto com telhas plan e nos fundos com telhas de amianto (Eternit); casa/depósito de aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados) de alvenaria com 04 (quatro) cômodos, rebocada, pintada, forrada com PVC, contrapiso, portas internas e externas de madeira, janelas estilo "vitrô", telhado com estrutura de madeira coberto com telhas plan; barracão de aproximadamente 36 m² (trinta e seis metros quadrados) de madeira, parcialmente fechado nas laterais, telhado com estrutura de madeira e metalon coberto com telhas de amianto (Eternit). **Avaliação deste lote: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para maio de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 07: MATRÍCULA Nº 311.505 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ÁGUAS CLARAS/DF - IMÓVEL: Apartamento nº 1402, vagas de garagem nºs 95 e 115, bloco "B", lote nº 9, quadra 102, Praça Perdiz, Águas Claras, Distrito Federal. Características: área real privativa de 91,49 m², área real comum de divisão não proporcional de 13,12 m², área real comum de divisão proporcional de 81,39 m², totalizando 186,00 m² e fração ideal do terreno de 0,0059. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0059211-64.2024.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por RAPHAEL ZOLLER contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE FLAVIO FURTADO DE ANDRADE contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0048337-88.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE ANTONINO SOUZA DORNELES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no AV.22 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0060551-43.2024.8.16.0014.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por MÔNICA FARNEZI MACHADO BORGES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta no R.23 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0070511-91.2022.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por EDUARDO PINHO NERES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** trata-se de um apartamento de dois pavimentos com área real privativa de 91,49 m². No pavimento inferior há duas suítes, sala, cozinha integrada com área de serviço e um banheiro. No pavimento superior, cobertura, há um lavabo, churrasqueira, uma pequena piscina de aproximadamente 4 m² e área descoberta. O apartamento tem armários na cozinha e nos quartos. **Avaliação deste lote: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 08: MATRÍCULA Nº 246.420 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ÁGUAS CLARAS/DF - IMÓVEL: Loja nº 73, lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Características: com área real privativa de 36,50 m², área real comum de divisão não proporcional de 28,32 m², área real comum de divisão proporcional de 2,34 m², totalizando 67,16 m² e fração ideal de 0,002819. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de

Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Avaliação deste lote: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 09: MATRÍCULA Nº 283.962 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ÁGUAS CLARAS/DF - IMÓVEL: Lote nº 8, conjunto 15, quadra 403, Recanto das Emas, Distrito Federal. Características e confrontações: medindo 10,00 m de frente e fundo, 15,00 m pelas laterais, totalizando a área de 150,00 m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 16, pela lateral direita com o lote 9, pela lateral esquerda com o lote 7. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0746087-32.2022.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, requerida por ALDOARDO ALVES PEREIRA contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0059211-64.2024.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por RAPHAEL ZOLLER contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE FLAVIO FURTADO DE ANDRADE contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0048337-88.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE ANTONINO SOUZA DORNELES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0070511-91.2022.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por EDUARDO PINHO NERES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel possui 6 unidades habitacionais, sendo 3 no térreo e 3 no piso superior. Cada residência possui aproximadamente 3 metros de largura, e 11 metros e 50 centímetros de comprimento e que se apresenta da seguinte forma: um cômodo que foi subdividido em sala e quarto, 1 cozinha e 1 banheiro com azulejos. A frente do terreno possui pequena garagem, sem cobertura. Terreno fechado por portão de ferro alto. **Avaliação deste lote: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 10: MATRÍCULA Nº 2.377 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARA/DF - IMÓVEL: Loja nº 39, situada no térreo do prédio denominado "Banshop", a ser edificado no bloco "B", trecho 03, comércio local do SMSPW/Sul, desta capital, com a área privativa de 20,56 m², área de uso comum de 5,43 m², área total de 25,99 m² e a respectiva fração ideal de 0,0108 do terreno e coisas comuns. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 77.970,00 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 11: MATRÍCULA Nº 2.380 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARA/DF - IMÓVEL: Loja nº 42, situada no térreo do prédio denominado

"Banshop", a ser edificado no bloco "B", trecho 03, comércio local do SMSPW/Sul, desta capital, com a área privativa de 19,42 m², área de uso comum de 5,07 m², área total de 24,49 m² e a respectiva fração ideal de 0,0101 do terreno e coisas comuns. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 77.970,00 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 12: MATRÍCULA Nº 2.381 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARA/DF - IMÓVEL: Loja nº 43, situada no térreo do prédio denominado "Banshop", a ser edificado no bloco "B", trecho 03, comércio local do SMSPW/Sul, desta capital, com a área privativa de 20,56 m², área de uso comum de 5,43 m², área total de 25,99 m² e a respectiva fração ideal de 0,0108 do terreno e coisas comuns. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 77.970,00 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 13: MATRÍCULA Nº 2.388 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARA/DF - IMÓVEL: Loja nº 50, situada no térreo do prédio denominado "Banshop", a ser edificado no bloco "B", trecho 03, comércio local do SMSPW/Sul, desta capital, com a área privativa de 19,42 m², área de uso comum de 5,07 m², área total de 24,49 m² e a respectiva fração ideal de 0,0101 do terreno e coisas comuns. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 73.470,00 (setenta e três mil quatrocentos e setenta reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 14: MATRÍCULA Nº 2.389 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARA/DF - IMÓVEL: Loja nº 51, situada no térreo do prédio denominado "Banshop", a ser edificado no bloco "B", trecho 03, comércio local do SMSPW/Sul, desta capital, com a área privativa de 20,56 m², área de uso comum de 5,43 m², área total de 25,99 m² e a respectiva fração ideal de 0,0108 do terreno e coisas comuns. **Consta no R.14 e 15 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0028889-95 2023.816.0014, em trâmite na 10ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por EAO EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E ORGAZICOES S.A contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta no R.26 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0048337-88.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE ANTONINO SOUZA DORNELES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por ESPÓLIO DE

FLAVIO FURTADO DE ANDRADE contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta no R.28 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0059211-64.2024.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por RAPHAEL ZOLLER contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.29 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0060551-43.2024.8.16.0014.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por MÔNICA FARNEZI MACHADO BORGES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. **Consta no R.30 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0070511-91.2022.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por EDUARDO PINHO NERES contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 77.970,00 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.489.331,24 (junho/2026).

São Paulo, 29 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito