

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: LUCAS GAJARDONI FERNANDES
PROCESSO N°: [0007909-08.2013.8.26.0077](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Birigui do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: JOSÉ EDILBERTO FERREIRA (CPF/MF 362.334.478-87) e seu cônjuge, se casado for;

EXECUTADOS: JOFER EMBALAGENS LTDA (CNPJ/MF 45.381.605/0001-08) por meio de seus representantes legais; ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS FERREIRA (CPF/MF 312.106.518-15), ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ BIGELLI FERREIRA (CPF/MF 094.232.168-54) por meio de seus representantes JOÃO VITOR DA SILVA FERREIRA (CPF/MF 431.515.868-21), ANA CAROLINA SILVA FERREIRA (CPF/MF 422.874.768-06), ALEXANDRE FERREIRA (CPF/MF 087.013.888-00), ANDREA FERREIRA (CPF/MF 165.512.838-88).

INTERESSADOS: CHUBB DO BRASIL COMPANHIA DE SEGUROS (CNPJ/MF 33.170.085/0001-05). SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A (CNPJ/MF 16.404.287/0033-32). CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). GALBER HENRIQUE PEREIRA RODRIGUES (CPF/MF 280.104.038-06). COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS (CNPJ/MF 54.037.916.0001-45). RENATO JOSÉ DAS NEVES CORTEZ (CPF/MF 287.600.798-35). OSMAR ANTÔNIO DO PRADO (CPF/MF 706.175.208-44). PAULO HENRIQUE DOS SANTOS PRADO (CPF/MF 290.625.368-59). GRYPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF 00.123.293/0001-02). NILSON BRAZ GIARETA (CPF/MF 922.799.618-49). EDUARDO CANO CARMONA (CPF/MF 957.719.648-91). LEONILDO ERRERA (CPF/MF 186.055.168-17). ODETE SENDO ERRERA (CPF/MF 293.376.018-50). METALNEW MADEIRA E AÇO LTDA (CNPJ/MF 01.132.827/0001-11). CHICO SOLADOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS (CNPJ/MF 12.664.403/0001-14). E P GIL SERVICOS EIRELI - ME (CNPJ/MF 11.450.662/0001-80). PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI. PROCESSO N° 4001281-32.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 4001273-55.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 4001283-02.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 4001274-40.2013.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 4001271-85.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1034987-10.2016.8.26.0576 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1006074-60.2016.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1003983-94.2016.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1008560-52.2015.8.26.0077/01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1001383-03.2016.8.26.0077/01 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1078772-63.2014.8.26.0100 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 0001799-38.2019.8.26.0576 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO N° 1002312-31.2019.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de

Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1007491-19.2014.8.26.0077** em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1003029-82.2015.8.26.0077** em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1093788-57.2014.8.26.100** em tramite perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1082243-53.2015.8.26.0100** em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1007079-88.2014.8.26.0077** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 0002415-94.2015.8.26.0077** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1503306-65.2020.8.26.0077** em tramite perante ao SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1501084-61.2019.8.26.0077** em tramite perante ao SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1501842-45.2016.8.26.0077** em tramite perante ao SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÕES DOS BENS

IMÓVEIS:

(A) - 01 (UM) TERRENO CONSTITUÍDO PELOS LOTES 14 (QUATORZE), 15 (QUINZE) PARTE, 18 (DEZOITO) E PARTE 19 (DEZENOVE) DA QUADRA E, IMÓVEL SITO NO LADO PAR DA RUA PASCHOAL MARACCI, DISTANTE 13,70 METROS DA RUA SÃO JOÃO, NO BAIRRO DENOMINADO JARDIM KLAYTON, NESTA CIDADE DE BIRIGUI, ESTADO DE SÃO PAULO, medindo e confrontando da seguinte forma: - pela frente confrontando com a citada via pública onde mede 16,30 metros lineares, pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta-se com o prédio nº 130 da Rua Paschoal Maracci, quadra E, lotes 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze), Jardim Klayton, de propriedade do Sr. Alberto Francisco Vasques e com os lotes 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) da Rua Manoel Cottas de Azevedo, quadra E, Jardim Klayton, de propriedade da Igreja Batista Renovada de Birigui onde medem juntos 53,00 metros lineares, pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta-se com o prédio nº 418 da Rua São João, esquina com a Rua Paschoal Maracci e com a Rua Manoel Cottas de Azevedo, quadra E, Jardim Klayton, lotes 15 (quinze) parte, 16 (dezesseis) 17 (dezessete) e 18 (dezoito) parte de propriedade do Srº João Carlos Ferreira, onde mede 54,63 metros lineares, e finalmente aos fundos confronta-se com a Rua Manoel Cottas de Azevedo, onde mede 16,30 metros lineares, encerrando e perfazendo assim uma área de 877,1845 metros quadrados. Consta na AV.01 a construção de um prédio comercial, que recebeu o nº 110-A da Rua Paschoal Maracci, Jardim Klayton, contendo 580,00 metros quadrados de área construída. CADASTRO MUNICIPAL: 2.03.088.000000026.4/2004. MATRÍCULA Nº 51.449 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: R. Paschoal Maraci, 110 - Jardim Pinheiros, Birigui - SP, 16203-064.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o lote de terreno encontra-se edificada construção com características industrial que assim pode ser descrita: Edificação Industrial padrão simples com área total construída de 674,78 metros quadrados, constituída por amplo Galpão Industrial com pé direito médio de 7,00 metros, contendo:

- I. Contém divisórias para área de escritório e sanitários masculino e feminino. Com pequeno quintal aos fundos.

AVALIAÇÃO: R\$ 601.667,05 (seiscentos e um mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinco centavos). Atualizado em fevereiro/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Conforme consta às fls. 1688-1983 § nº16 atualmente o imóvel encontra-se locado pela sociedade empresária CHICO SOLADOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS sob CNPJ/MF 12.664.403/0001-14. Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50%** extraída do processo nº 1007491-19.2014.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 PENHORA** extraída do processo nº 1093788-57.2014.8.26.100 em tramite perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50%** extraída do processo nº 1082243-53.2015.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001281-32.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.227,10 (dezesesseis mil, duzentos e vinte reais e dez centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 825). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001273-55.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 166.211,73 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e setenta e três centavos) em 04 de julho de 2017 (fls. 831). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001283-02.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 308.093,93 (trezentos e oito mil, noventa e três reais e trinta e noventa e três centavos) em 17 de setembro de 2014 (fls. 845). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001274-40.2013.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 283.473,86 (duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos) em junho de 2014 (fls. 847). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001271-85.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 165.869,36 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 874). Compulsando os autos identificamos **ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1034987-10.2016.8.26.0576 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 29 de agosto de 2016 (fls. 1.271). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1003983-94.2016.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 387.856,72 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos) em maio de 2016. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1008560-52.2015.8.26.0077/01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.681,91 (dois mil seiscentos e oitenta e um reais e noventa e um centavo) em 06 de fevereiro de 2017 (fls. 1.532). Compulsando os autos identificamos

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraída do processo nº 1001383-03.2016.8.26.0077/01 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais) em novembro de 2018 (fls. 1.685 e 1.787). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1078772-63.2014.8.26.0100 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.321.804,29 (dois milhões, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos) em dezembro de 2018 (fls. 1.732). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 0001799-38.2019.8.26.0576 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.869,92 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos) em julho de 2019 (fls. 1.788). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 20/01/2021, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) - 01 (UM) TERRENO CONSTITUÍDO PELOS LOTES 15 (QUINZE) PARTE, 16 (DEZESSEIS), 17 (DEZESSETE) E 18 (DEZOITO) PARTE, DA QUADRA “E”, IMÓVEL SITO NO LADO PAR DA RUA SÃO JOÃO, ESQUINA COM A RUA PASCHOAL MARACCI E RUA MANOEL COTTAS AZEVEDO, NO BAIRRO DENOMINADO JARDIM KLAYTON, NESTA CIDADE DE BIRIGUI, ESTADO DE SÃO PAULO, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública, onde mede 56,00 metros lineares, pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta-se com a Rua Paschoal Maracci, onde mede 13,70 metros lineares, pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, confronta-se com a Rua Manoel Cottas de Azevedo onde 13,70 metros lineares, e finalmente aos fundos confronta-se com o prédio de n.º 110-A da Rua Paschoal Maracci, fundos com a Rua Manoel Cottas de Azevedo, lote 14 (quatorze), 15 (quinze) parte, 18 (dezoito) e 19 (dezenove) da quadra E, Jardim Klayton de propriedade do Sr. João Carlos Ferreira, onde mede 54,63 metros lineares, encerrando e perfazendo uma área de 757,8155 metros quadrados. Consta na AV.01 a construção de um prédio comercial, que recebeu o nº 418 da Rua Paschoal Maracci, Jardim Klayton, contendo 580,00 metros quadrados de área construída. CADASTRO MUNICIPAL: 02-03-088-0001. ID FÍSICO: 29224. MATRÍCULA Nº 51.448 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: R. São João, 418 - Parque Res. Nelson Calixto, Birigui - SP, 16203-087.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o lote de terreno encontra-se edificada construção com características industrial que assim pode ser descrita: Edificação Industrial padrão simples com área total construída de 580,00 metros quadrados, constituída por amplo Galpão Industrial com pé direito médio de 7,00 metros, contendo:

- I. Contém divisórias para área de escritório e sanitários masculino e feminino. Com pequeno quintal aos fundos.

AVALIAÇÃO: R\$ 518.141,50 (quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Atualizado em fevereiro/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Conforme consta às fls. 1688-1983 § nº17 atualmente o imóvel encontra-se locado pela sociedade empresária E P GIL SERVICOS EIRELI - ME sob CNPJ/MF 11.450.662/0001-80. Consta na **AV.04 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.02 HIPOTECA** em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS sob CNPJ/MF 54.037.916.0001-45. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **AV.05 PENHORA** extraída do processo nº 1007079-88.2014.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50%** extraída do processo nº 1007491-19.2014.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 EXISTÊNCIA DE AÇÃO** extraída do processo nº 1003029-82.2015.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 PENHORA** extraída do processo nº 1093788-57.2014.8.26.100 em tramite perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50%** extraída do processo nº 1082243-53.2015.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001281-32.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.227,10 (dezesesseis mil, duzentos e vinte reais e dez centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 825). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001273-55.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 166.211,73 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e setenta e três centavos) em 04 de julho de 2017 (fls. 831). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001283-02.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 308.093,93 (trezentos e oito mil, noventa e três reais e trinta e nove e três centavos) em 17 de setembro de 2014 (fls. 845). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001274-40.2013.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 283.473,86 (duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos) em junho de 2014 (fls. 847). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001271-85.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 165.869,36 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 874). Compulsando os autos identificamos **ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1034987-10.2016.8.26.0576 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 29 de agosto de 2016 (fls. 1.271). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1003983-94.2016.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida

no valor de R\$ 387.856,72 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos) em maio de 2016. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1008560-52.2015.8.26.0077/01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.681,91 (dois mil seiscentos e oitenta e um reais e noventa e um centavo) em 06 de fevereiro de 2017 (fls. 1.532). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1001383-03.2016.8.26.0077/01 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais) em novembro de 2018 (fls. 1.685 e 1.787). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1078772-63.2014.8.26.0100 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.321.804,29 (dois milhões, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos) em dezembro de 2018 (fls. 1.732). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 0001799-38.2019.8.26.0576 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.869,92 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos) em julho de 2019 (fls. 1.788). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 29.041,00 (vinte e nove mil e quarenta e um reais) em 21 de janeiro de 2021. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 20/01/2021, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(C) - 01 (UM) TERRENO DE FORMATO IRREGULAR, SITUADO À PRAÇA AMÉRICO FIOROTTO (ANTIGA LINHA DE ESTRADA DE FERRO NOROESTE DO BRASIL), NESTA CIDADE DE BIRIGUI, sem benfeitorias, do lado ímpar, distante 60,00metros da esquina da Rua Barão do Rio Branco, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a Praça Américo Fiorotto onde mede 19,37 metros, de um lado mede 35,80 metros confrontando com Nelson Fernandes (antiga divisa de João Jorge), de outro lado mede 48,77 metros confrontando com Amílcar Pantaroto (antiga divisa de Irmãos Pantarotto) e nos fundos onde mede 34,75 metros onde confronta com Eurico Mattos (antiga divisa de Irmãos Mattos). Consta na AV.02 que o imóvel descrito acima possui uma área de 1.144,23 metros quadrados. Consta na AV.04 a construção de um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, que recebeu o nº 29 da Praça Américo Fiorotto, centro, contendo 551,63 metros quadrados de construção. CADASTRO MUNICIPAL: 04-01-021-0032. ID FÍSICO: 22400. MATRÍCULA Nº 11.275 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: R. Santa Cecília, 209 - Patrimonio Santo Antonio, Birigui - SP, 16200-800.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o lote de terreno encontra-se edificada construção de 551,63m² em três níveis de terreno com característica residencial quem assim pode ser descrita:

- I. Garagem para dois carros com depósito anexo e elevador para acesso ao piso da edificação principal, ampla sala de estar com lavabo, sala de televisão, sala de jantar, 04 (quatro) dormitórios sendo 02 (dois) em suíte com banheiro sendo 01 (uma) suíte máster com banheira, banheiro que atende aos outros dormitórios, cozinha e copa conjugadas com ambiente de despensa, amplo espaço aos fundos em varanda com área de serviços e banheiros.
- II. Nos fundos área isolada de lazer com churrasqueira, balcão, despensa, sauna, piscina e área de quintal em gramado.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.479.393,09 (um milhão, quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e noventa e três reais e nove centavos). Atualizado em fevereiro/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Consta na **AV.08 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.10 PENHORA** extraída do processo nº 0002415-94.2015.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.11 EXISTÊNCIA DE AÇÃO** extraída do processo nº 1003029-82.2015.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 PENHORA** extraída do processo nº 1093788-57.2014.8.26.100 em tramite perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001281-32.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.227,10 (dezesesseis mil, duzentos e vinte reais e dez centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 825). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001273-55.2013.8.26.0077 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 166.211,73 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e setenta e três centavos) em 04 de julho de 2017 (fls. 831). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001283-02.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 308.093,93 (trezentos e oito mil, noventa e três reais e trinta e nove e três centavos) em 17 de setembro de 2014 (fls. 845). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001274-40.2013.8.26.0077 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 283.473,86 (duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos) em junho de 2014 (fls. 847). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 4001271-85.2013.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 165.869,36 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) em 30 de junho de 2014 (fls. 874). Compulsando os autos identificamos **ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1034987-10.2016.8.26.0576 em

tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 29 de agosto de 2016 (fls. 1.271). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1003983-94.2016.8.26.0077 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 387.856,72 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos) em maio de 2016. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1008560-52.2015.8.26.0077/01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.681,91 (dois mil seiscentos e oitenta e um reais e noventa e um centavo) em 06 de fevereiro de 2017 (fls. 1.532). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1001383-03.2016.8.26.0077/01 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais) em novembro de 2018 (fls. 1.685 e 1.787). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1078772-63.2014.8.26.0100 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.321.804,29 (dois milhões, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos) em dezembro de 2018 (fls. 1.732). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 0001799-38.2019.8.26.0576 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.869,92 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos) em julho de 2019 (fls. 1.788). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 38.995,07 (trinta e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e sete centavos) em 21 de janeiro de 2021. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 20/01/2021, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DEPOSITÁRIOS:** ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS FERREIRA (CPF/MF 312.106.518-15) e ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ BIGELLI FERREIRA (CPF/MF 094.232.168-54).
- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 66.887.464,07 (sessenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sete centavos) em janeiro/2019 (fls. 1.692).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: **1ª LEILÃO em 05/04/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 08/04/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 2.599.201,64 (dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil, duzentos e um reais e sessenta e quatro centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2ª LEILÃO que se encerrará em 29/04/2021 a partir das 15:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.559.520,98 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte reais e noventa e oito centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÕES: **(A) + (B) + (C) = R\$ 2.599.201,64 (dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil, duzentos e um reais e sessenta e quatro centavos)**. Atualizado em fevereiro/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: LUIZ CARLOS MONTEIRO - JUCESP nº 909.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e sendo o valor da arrematação superior ao valor de avaliação, seja esta majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A

proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Birigui, 25 de fevereiro de 2021.

LUCAS GAJARDONI FERNANDES

Juiz de Direito