



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Avenida Doutor Octávio da Silva Bastos, 2150, Jardim Nova São João - CEP 13874-149
Telefone: (19)3638-1630, São João da Boa Vista/SP - E-mail: pinhal1@tjsp.jus.br

O Doutor **MISAEEL DOS REIS FAGUNDES**, Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [1005494-12.2016.8.26.0568](#) – N.º de Ordem 2016/001808 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF n.º 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal.

Executados: **CONTÉM 1G S/A**, atualmente denominada como **PROVENCE COSMÉTICOS S/A – Em recuperação judicial**, CNPJ/MF n.º 53.626.214/0001-34, na pessoa de seu representante legal; **MARTA MERCEDES WATZKO RUBINI**, CPF/MF n.º 264.499.958-82, e cônjuge **ROGÉRIO MARCOS RUBINI**, CPF/MF n.º 352.383.059-15.

Interessados: **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A**, atual denominação **NOSSA CAIXA DESENVOLVIMENTO – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.** CNPJ/MF n.º 10.663.610/0001-29, na pessoa de seu representante legal; **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12 na pessoa de seu representante legal; **CONTÉM 1G FRANCHISING LTDA, ATUAL MADE IN CONSULTORIA EM MARKETING LTDA**, CNPJ/MF n.º 04.811.955/0001-80 na pessoa de seu representante legal; **VICTOR CHAMMAH**, CPF/MF n.º 023.810.528-87 na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, CNPJ/MF 46.429.379/0001-50, na pessoa de seu representante legal; **DETRAN/SP – DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF n.º 15.519.361/0001-16, na pessoa do seu representante legal; **SECRETARIA DA FAZENDA DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 46.377.222/0001-29, na pessoa do seu representante legal; Processo interessado: 1004005-66.2018.8.26.0568, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta da Comarca de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1003613-34.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1003413-27.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1003431-48.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 0022422-18-2018.8.16.0001**, em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba/PR; **Processo interessado: 1001613-27.2016.8.26.0568**, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do foro Central de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 2006.61.27.001648-2**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 2007.61.27.001152-0**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 2009.61.27.001870-4**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1.130/2008**, em trâmite perante o 3º Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: n.º ordem 1001742-32**, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 5000946-81.2018.403.6127**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: n.º de ordem 1003613-34.2005.8.26.0568**, em trâmite perante o 3º Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: n.º de ordem 1003431-48**, em trâmite

perante a 2ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 0000629-28.2005.403.6127**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1003414-12.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP; **Processo interessado: 1003432-33.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Oficial Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP.

Advogados: **STEPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN** – OAB/SP nº 144.884; **LUCIANO DE OLIVEIRA** – OAB/SP nº 312.647; **DENIZE THEREZINHA TRAVAGLINI BETHIOL** – OAB/SP nº 237.493; **KARINA FLORESTO PEREIRA** – OAB/SP nº 365.472; **ALTIERIS FIORETTI BERNARDO** – OAB/SP nº 257.576; **SÍLVIA FONSECA DA COSTA** – OAB/SP nº 128.738; **GRAZIELA NAVARRO GUIMARÃES** – OAB/SP nº 262.382; **DIEGO SHIMON FERRARACIO ESPOZ** – OAB/SP nº 353.540.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

1º Leilão: Início no dia 18 de janeiro de 2021 às 14:00h com disputa ao vivo no dia 21 de janeiro de 2021 às 14:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.781.332,36 (três milhões, setecentos e oitenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 21 de janeiro de 2021 às 14:00h com disputa ao vivo no dia 10 de fevereiro de 2021 às 14:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.890.666,18 (um milhão, oitocentos e noventa mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 1:

DIREITOS SOBRE 1 (UM) PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 609,57 METROS QUADRADOS SOBRE TERRENO DE 1.141,24 METROS QUADRADOS, LOTES 29, 30, 31 e 32 DA QUADRA “H”, assim descrito na

matrícula: Um terreno situado em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, em aberto e sem benfeitorias, constituído pelos lotes nº 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), da Quadra “H”, do loteamento denominado, PARQUE DOS JEQUITIBAS, com área de 1.141,24 ms² (um mil, cento e quarenta e um metros e vinte e quatro centímetros quadrados), medindo 46,06 ms (quarenta e seis metros e seis centímetros), de frente para a Rua Sete; 34,58 ms (trinta e quatro metros e cinquenta e oito centímetros), de frente para a Rua Oito, onde faz esquina num raio de 9,00 ms (nove metros), e desenvolvimento de 12,29 ms (doze metros e vinte e nove centímetros); nos fundos mede 25,00 ms (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 28; 24,00 ms (vinte e quatro metros), confrontando com o lote 01 daí deflete à direita com 6,00 ms (seis metros) confrontando também com o lote 01, encerrando o perímetro”. **Av. 1** – “Foi edificado no terreno desta matrícula, um prédio residencial, situado à Rua Carlos Roberto Bonaretti, sob nº 32, (antiga Rua Sete), Parque dos Jequitibás, constando de: o pavimento térreo: garagem, hall, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, despensa, banheiro, dormitório para empregada, área de serviços, varanda e churrasqueira; o pavimento superior: hall, sala de tv, dois dormitórios, dois banheiros, rouparia, escritório, suíte com closet e varanda. Ficou constando ainda no pavimento térreo uma edícula constando de garagem, banheiro, depósito, e cozinha e em separado uma piscina; no subsolo: sauna, vestiário e banheiro, com área total edificada de 609,57 ms² (seiscentos e nove metros e cinquenta e sete centímetros). **Referido imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº 37.0008.0320. Conforme melhor descrito na matrícula nº 37.122 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Roberto Bonaretti, sob nº 32, (antiga Rua Sete), Parque dos Jequitibás, São João da Boa Vista/SP CEP 13.874-453.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.436.195,69 (dois milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos) em março de 2019 (fl.485). Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 2.621.760,70 (dois milhões, seiscentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta reais e setenta centavos) em dezembro de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 76 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 7. R.4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da credora **BANCO BRADESCO S.A.** oriunda do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em 27 de janeiro de 2014. Conforme manifestação do credor fiduciante BRADESCO (fls. 805/812) consta saldo devedor em novembro de 2019 de R\$ 539.058,03 (quinhentos e trinta e nove mil, cinquenta e oito reais e três centavos), sujeito a alterações, referente ao contrato nº 722603-9. **AV.5 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003613-34.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.06 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003431-48.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.8 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, oriunda dos autos do processo nº **0022422-18.2018.8.16.0001**, em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba/PR. **AV.9 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº de ordem **100361334**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.10 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda dos autos do processo nº **1001613-27.2016.8.26.0568** em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do foro Central de São João da Boa Vista/SP. Constam **DÉBITOS MUNICIPAIS** em aberto referente ao ano de 2020 perfazendo valor total de R\$ 3.824,22 (três mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme extrato emitido através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP, sendo que não foi possível obter informações acerca de débitos inscritos em dívida ativa.

LOTE 2:

1 (UM) TERRENO DE 300,00 METROS QUADRADOS, LOTE 28, DA QUADRA “H”, assim descrito na matrícula: um terreno em aberto e sem benfeitorias, constituído pelo lote número vinte e oito (28), da quadra “H”, da planta do loteamento residencial denominado PARQUE DOS JEQUITIBAS, em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, contendo a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 ms (doze metros) de frente para a Rua 7 (sete); nos fundos 12,00 ms. (doze metros) confrontando com o lote 02; no lado direito mede 25,00 ms (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 29 e no lado esquerdo mede 25,00 ms (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 27. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 37.0008.0280. **Conforme melhor descrito na matrícula nº 34.657 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Roberto Bonaretti, Parque dos Jequitibás, Lote 28, Quadra H, São João da Boa Vista/SP CEP 13.874-453.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em março de 2019 (fl.485). Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 193.710,60 (cento e noventa e três mil, setecentos e dez reais e sessenta centavos) em dezembro de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 76 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 13. AV. 1** Consta **RESTRICÇÕES DE CONSTRUÇÃO** registrado sobre a referida averbação. **R.5 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **2006.61.27.001648-2**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP. **AV.6 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **2007.61.27.001152-0**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP. **AV.7 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **2009.61.27.001870-4**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP. **AV.8 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1.130/2008**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.9 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003613-34.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.10 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS**, oriunda dos autos do processo nº **1003413-27.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.11 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003431-48.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.12 PENHORA**, oriunda dos autos do processo de nº de ordem **1001742-32**, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. **AV.14 PENHORA** de 50% do imóvel, oriunda dos autos do processo nº **1003414-12.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.15 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **5000946-81.2018.403.6127**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. **AV.16 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, oriunda dos autos do processo nº **0022422-18.2018.8.16.0001**, em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba/PR. **AV.17 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº de ordem **100361334**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.18**

PENHORA, oriunda dos autos do processo nº de ordem **1003431-48**, em trâmite perante a 2ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.19 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda dos autos do processo nº **1001613-27.2016.8.26.0568** em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.20 PENHORA** e 1/6 do imóvel, oriunda dos autos do processo nº **0000629-28.2005.403.6127**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. Constam **DÉBITOS DE MUNICIPAIS** em aberto referente ao ano de 2020 perfazendo valor total de R\$ 783,51 (setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme extrato emitido através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP, sendo que não foi possível obter informações acerca de débitos inscritos em dívida ativa.

LOTE 3:

DIREITOS SOBRE 1 (UM) PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA TOTAL DE 183,70 METROS QUADRADOS CONSTRUÍDO SOBRE TERRENO DE 359,75 METROS QUADRADOS, LOTE 31, DA QUADRA “J”, assim descrito na matrícula do imóvel: um terreno, em aberto e sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 31 (trinta e um), da quadra “J”, da planta do loteamento denominado “PARQUE COLINAS DA MANTIQUEIRA”, desta cidade de São João da Boa Vista, medindo 6,89ms. (seis metros e oitenta e nove centímetros) de frente para a Rua Adolfo José Bernardo, antiga Rua Três, 15,00ms. (quinze metros) em curva, com a Rua Adolfo José Bernardo e Rua Oito; 20,65 ms. (vinte metros e sessenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Oito; 8,00 ms. (oito metros) no fundo com o lote nº 02, 30,00 ms. (trinta metros) de um lado com o lote nº 30; encerrando uma área total de 359,75 m² (trezentos e cinquenta e nove metros e setenta e cinco centímetros). **Av. 4** - Foi edificado no terreno desta matrícula um prédio residencial situado à Rua José Martins Amorim, nº 185, esquina com a Rua Adolfo José Bernardo no loteamento denominado Parque Colinas da Mantiqueira, constando de varanda, sala de estar, dormitório, banheiro, suíte com sacada, copa, cozinha e área de serviços, e ainda edícula constando de dormitório e banheiro, com área total construída de 183,70 ms² (cento e oitenta e três metros e setenta centímetros quadrados). **O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 21.0033.0140. Conforme melhor descrito na matrícula nº 31.544 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP.**

LOCALIZAÇÃO: Rua José Martins Amorim, nº 185, esquina com a Rua Adolfo José Bernardo, Parque Colinas da Mantiqueira, São João da Boa Vista/SP CEP 13874-370.

AVALIAÇÃO: R\$ 422.132,42 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos) em março de 2019 (fl.485). Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 454.286,24 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos) em dezembro de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl.76 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 16. AV.10 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003613-34.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.11 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS**, oriunda dos autos do processo nº **1003413-27.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.12 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003431-48.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **R. 14 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da credora **DESENVOLVE SP AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.** (atual denominação da Nossa Caixa Desenvolvimento – Agência de Fomento do Estado de São Paulo S.A.) oriunda do Instrumento Particular de Assunção e Confissão de Dívida e outras avenças nº 2521-003-3. **AV.15 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1001613-27**, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. **AV.17 PENHORA** de 50% do imóvel, oriunda dos autos do processo nº **1003414-12.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.18 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1003432-33.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.19 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, oriunda dos autos do processo nº **0022422-18.2018.8.16.0001**, em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba/PR. **AV.20 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº de ordem **100361334**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.21 PENHORA** de 50% do imóvel, oriunda dos autos do processo de número de ordem **1003431-48**, em trâmite perante a 2ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.22 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda dos autos do processo nº **1001613-27.2016.8.26.0568** em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do foro Central de São João da Boa Vista/SP. Constam **DÉBITOS DE MUNICIPAIS** em aberto referente ao ano de 2020 perfazendo valor total de R\$ 888,72 (oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e dois

centavos), conforme extrato emitido através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP, sendo que não foi possível obter informações acerca de débitos inscritos em dívida ativa.

LOTE 4:

1 (UM) PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA TOTAL DE 209,85 METROS QUADRADOS CONSTRUÍDO SOBRE TERRENO DE 341,86 METROS QUADRADOS, LOTE 08 DA QUADRA "B", assim descrito na matrícula: um terreno em aberto e sem benfeitorias, constituído pelo lote número oito (08), da quadra "B", da planta do loteamento denominado Recanto do Bosque, em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, contendo a área de 341,86 m² (trezentos e quarenta e um metros e oitenta e seis centímetros quadrados), com frente para a Rua Um (01), esquina com a Rua Municipal Cinco (05), medindo 8,44 ms. (oito metros e quarenta e quatro centímetros) de frente para a Rua Um; daí segue em curva com desenvolvimento de 16,84 ms. (dezesesseis metros e oitenta centímetros); daí segue em reta, com 13,85 ms. (treze metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando com a referida Municipal Cinco; daí vira-se à direita com 10,00 ms. (dez metros), confrontando com o lote seis (06); e finalmente vira-se à direita até chegar ao ponto de partida, com 24,00 ms. (vinte e quatro metros), confrontando com o lote nove (09). AV.5 - Foi edificado no terreno desta matrícula um prédio residencial, situado à Rua Antônio Custódio de Oliveira nº 23, esquina com a Rua João Arten, constando de: Pavimento Térreo: varanda, sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, dispensa, área de serviço, garagem e suíte com 148,41 m² e piscina com 12,00 m²; Pavimento Superior: hall, mezanino, closet e suíte com 49,44 m², num total edificado de 209,85 m² tudo conforme prova a Certidão datada de 22 de outubro de 2001 expedida pela Prefeitura Municipal local. Inscrição Municipal nº 41.0002.0080.0000.0 (041.0002.0080). **Conforme melhor descrito na matrícula nº 34.125 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Custódio de Oliveira, nº 23 (esquina com a Rua João Arten), Jardim Recanto do bosque, São João da Boa Vista CEP 13874-457.

AVALIAÇÃO: R\$ 392.251,06 (trezentos e noventa e dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e seis centavos) em março de 2019 (fl.485). Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 422.128,82 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos) em dezembro de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl.76 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 13. AV. 1** Consta restrições de construção registrado sobre a referida averbação. **AV. 6 CAUÇÃO** a favor de VICTOR CHAMMAH, em garantia do adimplemento de todas as obrigações decorrentes de contrato de locação oriundo do Instrumento Particular de Caução datado de 29 de setembro de 2003. **R.7 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **2006.61.27.001648-2**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal da 27ª Subseção Judiciária de São João da Boa Vista/SP. **AV.8 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1.130/2008**, em trâmite perante a 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.9 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003613-34.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.10 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS**, oriunda dos autos do processo nº **1003413-27.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.11 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, oriunda dos autos do processo nº **1003431-48.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.12 PENHORA**, oriunda dos autos do processo de nº de ordem **1001742-32**, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. **AV.14 PENHORA** de 50% do imóvel, oriunda dos autos do processo nº **1003414-12.2015.8.26.0568**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. **AV.15 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1003432-33.2015.8.26.0568**, em trâmite perante o 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.16 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **5000946-81.2018.403.6127**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. **AV.17 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, oriunda dos autos do processo nº **0022422-18.2018.8.16.0001**, em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba/PR. **AV.18 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº de ordem **100361334**, em trâmite perante o 3ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.19 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº de ordem **1003431-48**, em trâmite perante o 2ª Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP. **AV.20 INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda dos autos do processo nº **1001613-27.2016.8.26.0568** em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do foro Central de São João da Boa Vista/SP. Constam **DÉBITOS DE MUNICIPAIS** em aberto referente ao ano de 2020 perfazendo valor total de R\$ 800,32 (oitocentos reais e trinta e dois centavos), conforme extrato emitido através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP, sendo que não foi possível obter informações acerca de débitos inscritos em dívida ativa.

LOTE 5:

1 (UM) VEÍCULO JETTA VARIANT 2.5 20V 170CV TIPTRONIC, ANO/MODELO 2010/2011, GASOLINA, PLACA DWR8889, RENAVAL 281691967, CHASSI 3VWPE61K2BM640582.

LOCALIZAÇÃO: Rua São Paulo, 500, Jd. Recreio, São João da Boa Vita/SP, CEP 13876-009.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.052,00 (quarenta mil e cinquenta e dois reais) em novembro de 2020 (fl.1067).

ÔNUS: Consta a **PENHORA** dos bens referente ao processo em epígrafe, conforme termo de penhora lavrado às fls. 76 dos autos do processo em epígrafe. Em consulta ao sítio eletrônico do DETRAN/SP foi constatado **RESTRICÇÕES JUDICIÁRIA** (Averbação CPC). **NÃO CONSTAM DÉBITOS** perante a FAZENDA ESTADUAL DE SÃO PAULO, conforme pesquisa realizada no sítio eletrônico do referido órgão.

LOTE 6:

1 (UM) VEÍCULO OMEGA CD, ANO/MODELO 2011/2011, PLACA GHL0006.

LOCALIZAÇÃO: Rua São Paulo, 500, Jd. Recreio, São João da Boa Vita/SP, CEP 13876-009.

AVALIAÇÃO: R\$ 49.394,00 (quarenta e nove mil trezentos e noventa e quatro reais) em novembro de 2020 (fl.1068).

ÔNUS: Consta a **PENHORA** dos bens referente ao processo em epígrafe, conforme termo de penhora lavrado às fls. 76 dos autos do processo em epígrafe. Não foi possível obter informações acerca de débitos e restrições que recaiam sobre o bem por motivo de ausência do número de RENAVAL.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: ROGÉRIO MARCOS RUBINI, CPF/MF nº 352.383.059-15 (fls.406).

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS: R\$ 3.781.332,36 (três milhões, setecentos e oitenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão subrogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 925.242,46 (novecentos e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), em dezembro de 2020. Conforme e-mail encaminhado pelo advogado do exequente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São João da Boa Vista/SP, 11 de janeiro de 2021.

DR. MISAEL DOS REIS FAGUNDES

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP