

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens **IMÓVEIS** e de **INTIMAÇÃO** dos executados **BENEDITO JORGE RODRIGUES** (CPF/MF 984.784.868-87), e seu cônjuge se casado for, **ESPÓLIO DE JORGE AUGUSTO FRAGNANI RODRIGUES** (CPF/MF 223.685.248-78), na pessoa de seus herdeiros, e **BARROFORTE COMERCIO, TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM LTDA** (CNPJ/MF 04.760.577/0001-52), na pessoa do seu representante legal; dos coproprietários **MARCIA REGINA FRAGNANI RODRIGUES** (CPF/MF 053.246.848-13), e seu respectivo cônjuge, se casada for; dos promitentes compradores **JOSÉ CLAUDIO CESAR** (CPF/MF 021.055.768-00), **EDNA DE ARRUDA CESAR** (CPF/MF 021.220.978-76), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos credores **FUNILARIA PINTURA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS MOTA LTDA** (CNPJ/MF 56.494.636/0001-91), **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DE SÃO PAULO, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, SERRANA FACTOR FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ/MF 05.069.080/0001-55), **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL** (CNPJ/MF 00.381.056/0001-33); dos credores trabalhistas **REGINALDO XAVIER DINIZ** (CPF/MF 267.670.868-60); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TATUÍ; e demais interessados.**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo, Dr. Rubens Petersen Neto, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move contra **BENEDITO JORGE RODRIGUES E OUTROS** – Processo nº **1009070-68.2018.8.26.0624**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **08/04/2024**, às **14h20**, encerrando-se no dia **11/04/2024**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **02/05/2024**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) –

LOTE 01 – UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias sob o nº 10 da quadra A, com frente para a rua 2, no Jardim Paulista, proximidades desta cidade de Tatuí, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta e sete metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua, do lado direito com o lote nº 9, do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com Joaquim Cirilo da Silva. Inscrição cadastral nº 0332.0011. Matrícula nº 4.212 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 693 dos autos).

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 08** (06/11/1998) a PENHORA originária do Processo nº **299/98**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, por Funilaria Pintura e Comércio de Veículos Mota Ltda; **Av. 10** (22/04/2009), a PENHORA originária do Processo nº **1229/06**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 11** (28/04/2011), a PENHORA, originária do Processo nº **3908/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (13/11/2015) a PENHORA originária do Processo nº **0026400-26.1998.5.15.0116**, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Tatuí, por Reginaldo Xavier Diniz; **Av. 16** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **R. 17** (23/09/2022) a INDISPONIBILIDADE da metade ideal deste imóvel, originária do Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 18** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA. Consta ainda, sob o **R. 15** (30/03/2021), a informação de que o imóvel é objeto de Compromisso de Compra e Venda à José Claudio Cesar e Edna de Arruda Cesar.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 12.940,34, referentes aos exercícios de 2017-2020, ajuizados – Processo nº **1503588-77.2021.8.26.0624**, perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí; 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, em 06/02/2024.

LOTE 02 – UM LOTE DE TERRENO sob n.3, da quadra C, com frente para a rua 3, do Jardim Paulista, nesta cidade de Tatuí, encerrando uma área de 361,43 metros quadrados, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5; no lado esquerdo com o lote 1, e nos fundos com o lote 4. Inscrição cadastral nº 0333.0017. Matrícula nº 7.805 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 694 dos autos).

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 07** (08/10/1997) a PENHORA originária do Processo nº **119/91**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Estadual de São Paulo; **R. 08** (31/10/2000) e **R. 10** (23/04/2003), o ARRESTO e a PENHORA, respectivamente, originários do Processo nº **1687/98**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **R. 09** (07/05/2002), a



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



PENHORA originária do Processo nº **1585/96**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; **R. 11** (18/02/2004), a PENHORA, originária do Processo nº **925/01**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 12** (09/01/2009) a PENHORA originária do Processo nº **4926/05**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (23/12/2009) a PENHORA originária do Processo nº 1281/06, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 14** (12/01/2010) a PENHORA originária do Processo nº **3916/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 15** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av. 16** (25/08/2022) a **PREMONITÓRIA** originária do Processo nº **0006378-46.2011.8.26.0079**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível por Serrana Factor Fomento Mercantil Ltda; **R. 17** (23/09/2022) a **INDISPONIBILIDADE** da metade ideal deste imóvel, originária do Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 18** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 8006/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Tatuí/SP em 06/02/2024.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERRENO sob nº 5, da quadra C, com frente para a rua 3, do Jardim Paulista, nesta cidade de Tatuí, encerrando uma área de 361,43 metros quadrados, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 7; no lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com o lote 6. Inscrição cadastral nº 0333.0018. Matrícula nº 7.806 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 695 dos autos).

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 07** (08/10/1997) a PENHORA originária do Processo nº **119/91**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Estadual de São Paulo; **R. 08** (03/01/2001) a PENHORA, originária do Processo nº **1688/98**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **R. 09** (07/05/2002), a PENHORA originária do Processo nº **1585/96**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; **Av. 10** (12/05/2008) a PENHORA, originária do Processo nº **4927/2005**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 11** (06/06/2011), a PENHORA, originária do Processo nº **3917/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 12** (07/07/2011) a PENHORA originária do Processo nº **2884/06**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (28/10/2021) a PENHORA originária do Processo nº **0009570-50.2008.8.26.0286**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Departamento Nacional de Produção Mineral; **Av. 14** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **R. 15** (23/09/2022) a INDISPONIBILIDADE da metade ideal deste imóvel, originária do Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 16** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal de Tatuí/SP em 06/02/2024.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ **988.787,08** (agosto/2021 – fl. 565 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo.

Tatuí, 06 de fevereiro de 2024.

RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens **IMÓVEIS** e de **INTIMAÇÃO** dos executados **BENEDITO JORGE RODRIGUES** (CPF/MF 984.784.868-87), e seu cônjuge se casado for, **ESPÓLIO DE JORGE AUGUSTO FRAGNANI RODRIGUES** (CPF/MF 223.685.248-78), na pessoa de seus herdeiros, e **BARROFORTE COMERCIO, TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM LTDA** (CNPJ/MF 04.760.577/0001-52), na pessoa do seu representante legal; dos coproprietários **MARCIA REGINA FRAGNANI RODRIGUES** (CPF/MF 053.246.848-13), e seu respectivo cônjuge, se casada for; dos promitentes compradores **JOSÉ CLAUDIO CESAR** (CPF/MF 021.055.768-00), **EDNA DE ARRUDA CESAR** (CPF/MF 021.220.978-76), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos credores **FUNILARIA PINTURA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS MOTA LTDA** (CNPJ/MF 56.494.636/0001-91), **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DE SÃO PAULO, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, SERRANA FACTOR FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ/MF 05.069.080/0001- 55), **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL** (CNPJ/MF 00.381.056/0001-33); dos credores trabalhistas **REGINALDO XAVIER DINIZ** (CPF/MF 267.670.868-60); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TATUÍ; e demais interessados**, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo nº 1009070-68.2018.8.26.0624**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 08/04/2024, às 14h20 e término em 11/04/2024, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 02/05/2024, às 14h20** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) –

LOTE 01 – UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias sob o nº 10 da quadra A, com frente para a rua 2, no Jardim Paulista, proximidades desta cidade de Tatuí, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta e sete metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua, do lado direito com o lote nº 9, do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com Joaquim Cirilo da Silva. Inscrição cadastral nº 0332.0011. Matrícula nº 4.212 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 693 dos autos).

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 08** (06/11/1998) a PENHORA originária do Processo nº **299/98**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, por Funilaria Pintura e Comércio de Veículos Mota Ltda; **Av. 10** (22/04/2009), a PENHORA originária do Processo nº **1229/06**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 11** (28/04/2011), a PENHORA, originária do Processo nº **3908/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (13/11/2015) a PENHORA originária do Processo nº **0026400-26.1998.5.15.0116**,



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



ajuizado perante a Vara do Trabalho de Tatuí, por Reginaldo Xavier Diniz; **Av. 16** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **R. 17** (23/09/2022) a INDISPONIBILIDADE da metade ideal deste imóvel, originária do Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 18** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA. Consta ainda, sob o **R. 15** (30/03/2021), a informação de que o imóvel é objeto de Compromisso de Compra e Venda à José Claudio Cesar e Edna de Arruda Cesar.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 12.940,34, referentes aos exercícios de 2017-2020, ajuizados – Processo nº **1503588-77.2021.8.26.0624**, perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí; 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, em 06/02/2024.

LOTE 02 – UM LOTE DE TERRENO sob n.3, da quadra C, com frente para a rua 3, do Jardim Paulista, nesta cidade de Tatuí, encerrando uma área de 361,43 metros quadrados, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5; no lado esquerdo com o lote 1, e nos fundos com o lote 4. Inscrição cadastral nº 0333.0017. Matrícula nº 7.805 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 694 dos autos).

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 07** (08/10/1997) a PENHORA originária do Processo nº **119/91**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Estadual de São Paulo; **R. 08** (31/10/2000) e **R. 10** (23/04/2003), o ARRESTO e a PENHORA, respectivamente, originários do Processo nº **1687/98**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **R. 09** (07/05/2002), a PENHORA originária do Processo nº **1585/96**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; **R. 11** (18/02/2004), a PENHORA, originária do Processo nº **925/01**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 12** (09/01/2009) a PENHORA originária do Processo nº **4926/05**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (23/12/2009) a PENHORA originária do Processo nº 1281/06, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 14** (12/01/2010) a PENHORA originária do Processo nº **3916/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 15** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av. 16** (25/08/2022) a **PREMONITÓRIA** originária do Processo nº **0006378-46.2011.8.26.0079**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível por Serrana Factor Fomento Mercantil Ltda; **R. 17** (23/09/2022) a INDISPONIBILIDADE da metade ideal deste imóvel, originária do



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 18** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 8006/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Tatuí/SP em 06/02/2024.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERRENO sob nº 5, da quadra C, com frente para a rua 3, do Jardim Paulista, nesta cidade de Tatuí, encerrando uma área de 361,43 metros quadrados, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente com a referida rua; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 7; no lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com o lote 6. Inscrição cadastral nº 0333.0018. Matrícula nº 7.806 do C.R.I. da Comarca de Tatuí/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 75.000,00 (janeiro/2023 – fl. 695 dos autos).

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 07** (08/10/1997) a PENHORA originária do Processo nº **119/91**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Estadual de São Paulo; **R. 08** (03/01/2001) a PENHORA, originária do Processo nº **1688/98**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **R. 09** (07/05/2002), a PENHORA originária do Processo nº **1585/96**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; **Av. 10** (12/05/2008) a PENHORA, originária do Processo nº **4927/2005**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 11** (06/06/2011), a PENHORA, originária do Processo nº **3917/07**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí, por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 12** (07/07/2011) a PENHORA originária do Processo nº **2884/06**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Fazenda Pública Municipal de Tatuí; **Av. 13** (28/10/2021) a PENHORA originária do Processo nº **0009570-50.2008.8.26.0286**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí por Departamento Nacional de Produção Mineral; **Av. 14** (20/07/2022) a PENHORA originária do Processo nº **1009072-38.2018.8.26.0624**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí por Ministério Público do Estado de São Paulo; **R. 15** (23/09/2022) a INDISPONIBILIDADE da metade ideal deste imóvel, originária do Processo nº **0004076-55.2017.4.03.6110** ajuizado perante a 1ª Vara Federal de Sorocaba; **Av. 16** (31/10/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal de Tatuí/SP em 06/02/2024.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 988.787,08 (agosto/2021 – fl. 565 dos autos).



***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Tatuí, 06 de fevereiro de 2024.

**RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

