TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo Digital nº:	**0046564-93.1984.8.26.0100**
Classe: Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Responsabilidade dos sócios e administradores**
Requerente:	**Tieppo S/A Corretora de Câmbio e Titulos - Massa Falida**
Requerido:	**Maria Raquel Maia Tieppo e outros**

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação dos executados **MARIA RAQUEL MAIA TIEPPO, GLICÉRIO DA SILVA SANTOS, JOSÉ MARIO TIEPPO, WILMA MENIN TIEPPO E PAULO TIEPPO**; do credor com penhora averbada **MINISTÉRIO DA FAZENDA** e dos terceiros interessados **MARIA APARECIDA MILIARI SANTOS**, **BANCO CENTRAL DO BRASIL**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO/SP**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONGAGUÁ/SP** e eventuais ocupantes dos imóveis.

A MM. Juíza de Direito Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Falência da Massa Falida da Tieppo S/A. Corretora de Câmbio e Títulos, processo nº 0080684-70.1981.8.26.0100 e a Ação de Responsabilidade dos sócios e administradores ajuizada pela Massa Falida Tieppo S/A Corretora de Câmbio e Títulos contra Maria Raquel Maia Tieppo, Glicério da Silva Santos, José Mario Tieppo, Wilma Menin Tieppo e Paulo Tieppo - Processo nº **0046564-93.1984.8.26.0100** (Nº de Ordem 892/2018), em fase de cumprimento de sentença e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontram. A descrição detalhada e as fotos dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal **Renato Moysés Leilões** (www.rmoyses.com.br).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apregoados antes da arrematação. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@rmoyses.com.br.

DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. O 1º pregão terá início em **15/08/2023**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **17/08/2023**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda dos imóveis no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **11/09/2023** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 654.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

DO LANCE CONDICIONAL – Os lances que não atingirem o valor mínimo de venda serão recebidos condicionalmente, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo responsável, desde que prestada caução pelo ofertante de 20% (vinte por cento) do lance ofertado, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal **Renato Moysés Leilões**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11-4950-9660) ou *e-mail* (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre os imóveis arrematados sub-rogarão no preço da arrematação **(art. 130, CTN)**, ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (CINCO POR CENTO) do preço de arrematação dos imóveis, que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos imóveis arrematados, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça e/ou ciência da liberação do lance condicional, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, diretamente no Portal, através do botão 'FAÇA UMA PROPOSTA' disponível abaixo do botão 'ENVIAR LANCE', preenchendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil.

A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, não havendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado sempre, e somente quando não houver lance para pagamento à vista.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça ou ciência da liberação do lance condicional, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés Leilões.

A conta Digital Superbid Pay, é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda dos imóveis para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo "OUTORGA DE PODERES", exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo "OUTORGA DE PODERES" o usuário poderá clicar no campo "ACEITE" destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade dos imóveis arrematados, inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir os imóveis arrematados, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva "Carta de Arrematação" e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação.

A carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse serão expedidos pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bem Imóvel) e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localizam os imóveis.

Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição dos ofícios diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, participará das praças em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail sp.nucleo@rmoyses.com.br até a data do encerramento da praça, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do imóvel, o cônjuge ou companheiro, o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Lote 1.1 - Imóvel composto pelas seguintes matrículas:
1-Imóvel da matrícula n° 94.958, do 10º CRI de São Paulo/SP, a seguir descrito: Um Terreno à Avenida das Nações Unidas, lote 8 da quadra 31, Alto de Pinheiros, no 45° subdistrito, Pinheiros, medindo 13m de frente, por 46,37m da frente aos fundos do lado direito visto da avenida, 44,83 do lado esquerdo, 13,70 nos fundos, com a área de 606m², confrontando do lado direito com o lote 7, do lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com os lotes 36 e 37.
2-Matrícula n° 94.959, do 10º CRI de São Paulo/SP, a seguir descrito: Um Terreno à Avenida das Nações Unidas, lote 9 da quadra 31, Alto de Pinheiros, no 45° subdistrito, Pinheiros, medindo 13m de frente, por 44,83m da frente aos fundos do lado direito visto da Rua, 43,41 do lado esquerdo, 13,83m nos fundos, com a área de 590m², confrontando do lado direito com o lote 8, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com os lotes 35 e 36.
Obs.: segundo laudo de avaliação, não foi possível entrar no imóvel, impossibilitando verificar se existe alguma benfeitoria em seu interior; pelo que se nota; parece ser um terreno anexo de outros; e fazer parte de um imóvel comercial chamado Calçadão Pinheiros; o terreno possui 606m² sem área construída aparente, segundo consta na matrícula do imóvel.
Ônus e gravames: segundo matrícula atualizada, consta na AV.1 de ambas matrículas INDISPONIBILIDADE do imóvel por determinação da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo. Não consta nos autos informações sobre eventuais débitos fiscais e/ou tributários pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos. Eventuais débitos sub-rogarão no valor da arrematação.
Valor da avaliação: R$ 8.649.208,88 (oito milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e oito reais e oitenta e oito centavos) em janeiro de 2023.
Valor da avaliação atualizado: R$ 8.890.532,47 (oito milhões, oitocentos e noventa mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos) até junho de 2023, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Local do bem: Av. das Nações Unidas, lotes 8 e 9, qd. 31, bairro de Pinheiros, São Paulo/SP.

Lote 1.2 - Imóvel da matrícula n° 11.613, do CRI de São Sebastião/SP, a seguir descrito: O Lote de Terreno de número 65 (sessenta e cinco) da quadra 5 (cinco) do loteamento Ultima Fronteira, registrado sob n° 1, na Matrícula 3.091, localizado no bairro de Juqueí, distrito de Maresias, município e comarca de São Sebastião, com a descrição seguinte: mede 12,00m (doze metros) de frente para a Avenida Um; igual metragem nos fundos, onde confronta com propriedade de Dr. Dagoberto Salles; e, da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel com o lote n° 66, e do lado esquerdo com o lote n° 64, encerrando dito terreno a área de 414,00m2 (quatrocentos e catorze metros quadrados). Matrícula 3.091.
Obs.: conforme laudo de avaliação – Juquehy – SP (11.613) – Av. Monte Alto, como não houve acompanhamento nem foi permitida a entrada ao imóvel, percebe-se que existe uma piscina nos fundos do terreno, e ao que parece, é anexo a outro imóvel; está localizado em região heterogênea, com ocupação de imóveis com vocação residencial de casas de veraneio e pousadas.
Ônus e gravames: segundo matrícula atualizada, consta na AV.02 INDISPONIBILIDADE do imóvel por ato do Banco Central do Brasil. Consta na AV.3 PENHORA da fração ideal de 50% do imóvel referente aos autos do processo nº 0004711-30.1988.4.03.6182 perante a 4ª Vara Federal Cível de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP movida pelo Ministério da Fazenda. Conforme consulta junto a Municipalidade consta débito no valor de R$ 3.565,45 (três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 15/06/2023, que sub-rogará no valor da arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Valor da avaliação: R$ 1.586.890,98 (um milhão, quinhentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa reais e noventa e oito centavos) em janeiro de 2023.
Valor da avaliação atualizado: R$ 1.631.167,19 (um milhão, seiscentos e trinta e um mil, cento e sessenta e sete reais e dezenove centavos) até junho de 2023, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Local do bem: Av. Monte Alto, s/n°, praia de Juquehy, São Sebastião/SP.

Lote 1.3 - Imóvel da matrícula n° 11.617, do CRI de São Sebastião/SP, a seguir descrito: O Lote de Terreno de número 69 (sessenta e nove) da quadra 6 (seis) do loteamento Ultima Fronteira, registrado sob n° 1, na Matrícula 3.091, localizado no bairro de Juqueí, distrito de Maresias, município e comarca de São Sebastião, com a descrição seguinte: mede 12,00m (doze metros) de frente para a Avenida Um; igual metragem nos fundos, onde confronta com propriedade de Dr. Dagoberto Salles; e, da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel com o lote n° 70, e do lado esquerdo com o lote n° 68, encerrando dito terreno a área de 414,00m2 (quatrocentos e catorze metros quadrados). Matrícula 3.091.
Obs.: conforme laudo de avaliação – Juquehy – SP (11.61) – Av. Monte Alto 82, trata-se de imóvel compreendido por um terreno e benfeitoria; existe uma casa no interior do terreno, porém, como não houve autorização para entrada a benfeitoria não será avaliada; está localizado em região heterogênea, com ocupação de imóveis com vocação residencial de casas de veraneio e pousadas.
Ônus e gravames: consta na AV.2 INDISPONIBILIDADE de bens dos executados Paulo Tieppo e Maria Raquel Maia Tieppo. Conforme consulta junto a Municipalidade consta débito no valor de R$ 3.565,45 (três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 15/06/2023, que sub-rogará no valor da arrematação.
Valor da avaliação: R$ 1.773.547,02 (um milhão, setecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e dois centavos) em janeiro de 2023.
Valor da avaliação atualizado: R$ 1.823.031,17 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, trinta e um reais e dezessete centavos) até junho de 2023, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Local do bem: Av. Monte Alto, 82, praia de Juquehy, São Sebastião/SP.

Lote 1.4 - Imóvel composto pelas seguintes matrículas:
1- Imóvel da matrícula n° 28.135, do CRI de Itanhaém/SP, a seguir descrito: Uma área de terras, parte do remanescente de uma gleba localizada no lugar denominado Terra dos Santos Lugares ou Terra dos Padres, que também se denomina Vila São José ou Balneário Itaguaí, município de Mongaguá, medindo 80,00ms de frente para a faixa pertencente à Prefeitura Municipal de Mongaguá, onde se acha em construção a Estrada Municipal, por 281,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, sem benfeitorias, com a área de 22.480,00ms2, confrontando do lado direito de quem da Estrada Municipal olha para o imóvel, com propriedade de Antonio Justino de Moraes, do lado esquerdo, na mesma ordem, com propriedade de Walney de Oliveira Barreto e pelos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, divide com sucessores de Manoel Muniz, localizado no lado direito de quem da Rua I, do loteamento das chácaras, pela referida Estrada Municipal se dirige ao Rio Aguapihú e dista 274,50ms da referida Rua I.
2- Imóvel da matrícula n° 34.804, do CRI de Itanhaém/SP, a seguir descrito: Uma área de terras, parte do remanescente de uma gleba localizada no lugar denominado Terra dos Santos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Lugares ou Terra dos Padres, que também se denomina Vila São José ou Balneário Itaguaí, município de Mongaguá, medindo 40,00ms de frente para a faixa pertencente à Prefeitura Municipal de Mongaguá, onde se acha em construção a Estrada Municipal, por 281,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, sem benfeitorias, com a área de 11.240,00ms2, confrontando do lado direito de quem da Estrada Municipal olha para o imóvel, com propriedade de Paulo Anderaos, e sua mulher, do outro lado, ou seja, do lado esquerdo, na mesma ordem, divide com propriedade de Walney de Oliveira Barreto e finalmente nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, divide com propriedade de Manoel Muniz, ou sucessores; e localiza-se no lado direito de quem da Rua I, do loteamento das chácaras, pela referida Estrada Municipal se dirige ao Rio Aguapihú e distante 354,50ms da referida Rua I. Cadastro Municipal: 01000301997.
Obs.: conforme laudo de avaliação – Mongaguá – SP (28.135 e 34.804), trata-se de uma chácara localizada no bairro Balneário Itaguaí, no município de Mongaguá, na Av. Dom Pedro I, s/n°, formada por dois lotes contíguos (matrículas 28.135 e 34.804), que hoje, estão unificadas em apenas um IPTU (obtido na Prefeitura de Mongaguá) e possuem as respectivas área de 22.480,00 m² e 11.240,00 m², totalizando uma área de 33.720,00 m²; existe uma casa no interior do terreno, porém, como não houve a autorização para entrada a benfeitoria não será avaliada; o imóvel está localizado em região heterogênea, com ocupação de imóveis com vocação residencial de chácaras e pequenos comércios e alguns galpões.
Ônus e gravames: conforme consulta junto a Municipalidade consta débito no valor de R$ 1.533.533,67 (um milhão, quinhentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e três reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 01/06/2023, que sub-rogará no valor da arrematação.
Valor da avaliação: R$ 1.770.300,00 (um milhão, setecentos e setenta mil e trezentos reais) em janeiro de 2023.
Valor da avaliação atualizado: R$ 1.819.693,55 (um milhão, oitocentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos) até junho de 2023, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.

Local do bem: Av. Dom Pedro I, s/n°, Balneário Itaguaí, Mongaguá/SP.

Não há nos autos informação sobre Recurso pendente de julgamento sobre os imóveis a serem leiloados.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de julho de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, liberado nos autos em 21/07/2023 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0046564-93.1984.8.26.0100 e código 101E49C2.