

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes da Liquidação Judicial de **BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.955.143/0001-50, que tramita sob o nº **0061043-02.2018.8.26.0100** (Processo Originário nº 1086943-04.2017.8.26.0100), **MARIA INÊS BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.788.148-06, **MARIA HELOISA BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.993.548-27, **ANTÔNIO FÁBIO BELDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.764.328-00, **MARIA DE LOURDES BELDI DE ALCÂNTARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 809.194.928-89, **MARIA CLAUDIA BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.993.458-36, **bem como da Liquidante KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.414.117/0001-01. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Liquidação Judicial que **ANTONIO ROBERTO BELDI e outros** movem em face de **BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA - Processo nº 0061043-02.2018.8.26.0100 (Principal nº 1086943-04.2017.8.26.0100) - Controle nº 1726/2017**, 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 em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita fica condicionada ao prévio agendamento pela parte interessada. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - o **1º Leilão** terá início no **dia 19/02/2024 a partir das 15:00 h** e se encerrará **dia 22/02/2024 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/02/2024 a partir das 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/03/2024 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Os sócios da BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA terão o direito de preferência na arrematação dos imóveis a serem leiloados, podendo igualar o lance vencedor, e arrematar para si o imóvel. **Será disponibilizado no site do Leiloeiro um ícone, orientando a parte que deseja exercer seu direito de preferência, sendo certo que deverá igualar qualquer lance dado anteriormente.** **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de**

**proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 6.989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERRA NEGRA/SP - IMÓVEL:** Um apartamento, sob número 35, localizado no 3º andar do Edifício Vera, com frente para a rua São Paulo, em Aguas de Lindoia, desta comarca, contendo hall de entrada, sala, 02 dormitórios, com armários embutidos, banheiro com box, cozinha, área de serviço com tanque, quarto e WC de empregada, confrontando do lado direito com o apartamento 36, do lado esquerdo com o apartamento 34, pela frente com o hall de circulação e terrenos do condomínio, apartamento esse que corresponde a fração ideal de 16,62 m2, num terreno com a área total de 782,38 metros quadrados. **Consta na avaliação (fls. 1.482)** que o imóvel está localizado à Rua São Paulo no 257, esq. com a Rua Espírito Santo. **Consta às fls. 5831/5832** que já foram retiradas as divisórias entre os apartamentos 35 e 34. **Contribuinte nº 01.04.043.0502.046 (conf. Av.04).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 1.785 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à rua Guaicurus, desta cidade. Localiza-se no lado ímpar dessa artéria, na quadra completada pelas ruas Duque de Caxias, Barão de Cotegipe e Gustavo Teixeira e distando quarenta metros aproximadamente, de ângulo ortogonal formado pelas ruas Guaicurus e Gustavo Teixeira. Mede quinze (15,00) metros de largura na linha de frente, para a rua Guaicurus, medidos entre a lateral direita da coluna do portão de ferro de propriedade dos vendedores e o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal; quinze (15,00) metros, na linha de fundo, dividindo com propriedade de Paulo Foot Guimarães; trinta e seis metros e cinco centímetros (36,05) no lado direito dividindo com terreno de propriedade do Município e trinta e quatro (34,00) metros de comprimento, no lado esquerdo dividindo com o remanescente da propriedade de Owanil Furlani e sua mulher (Terreno do prédio nº 411 da rua Guaicurus), completando a área de 525,30 metros quadrados, mais ou menos. **Contribuinte nº 44.63.58.0240.00.000.1.83.** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 592.000,00 (quinhentos e noventa e dois mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 8.469 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** O Lote de terreno sob nº 19, da quadra “21”, do Jardim Santa Rosália, com a área total de 339,30 m2, tendo 12,00 metros de frente para a Rua Daniel Paulo Verano; 28,30 metros do lado direito de quem olha da rua para o imóvel; 28,25 metros do lado esquerdo e 12,00 metros nos fundos. Confronta-se do lado direito com o lote nº 18, do lado esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 8, todos da mesma quadra “21”, de

propriedade da Cia. Nacional de Estamparia. **Consta na avaliação (fls. 1.531)** que o imóvel está localizado à Rua Professor Daniel Paulo Verano – Ao lado esquerdo do nº 157. **Contribuinte nº 54.21.11.0288.00.000.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 822,76 para março de 2023. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 11.445 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma Unidade Autônoma designada pelo Apartamento nº 114, (residencial), localizado no 11º andar do Edifício Alvorada, situado na rua da Penha, com entrada pelo nº 987, desta cidade, contendo hall de entrada, living, e sala de jantar, 2 dormitórios, despensa, cozinha, banheiro, WC de empregada e área de serviço, encerrando a área útil de 102,38 metros quadrados e área comum de 18,91 metros quadrados, perfazendo uma área de 121,29 metros quadrados. Confronta-se, pela frente com o apartamento 112; pelo lado direito de quem da rua olha o Edifício com o apartamento 113; pelo lado esquerdo com propriedade nº 973, de Rosa Sinesgalli da rua da Penha e pelos fundos com a área de condomínio. A essa unidade corresponde a fração ideal de 1,435% no terreno com formato irregular, com a área de 1.427,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 44.62.14.0283.00.042.3.** **Valor da Avaliação: R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais); e MATRÍCULA Nº 11.448 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma Unidade Autônoma, designada pela garagem número 18, localizada no andar térreo, do Edifício Alvorada, desta cidade, com entrada pelo nº 987, da rua da Penha, com direito a estacionamento para um automóvel, com a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 10,70 metros quadrados, totalizando uma área de 22,70 metros quadrados. Confronta-se pela frente com a área de condomínio; pelo lado direito com a garagem nº 19; pelo lado esquerdo com a garagem nº 17 e pelos fundos, com propriedade de João Enes Nardi Herminio de Oliveira e João da Costa Ribeiro, da rua da Penha; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,264% no terreno com formato irregular com a área de 1.427,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 44.62.14.0283.01.075.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 151,19 para março de 2023. **Valor da Avaliação: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 13.704 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma Unidade Autônoma, designada por sala nº 82, localizada no 8º andar do Edifício Nossa Senhora da Ponte; condomínio de caráter comercial, que tem entrada pelo nº 17 da rua Padre Luiz, n/cidade, tendo a referida unidade autônoma a área total de 28,0794 metros quadrados, sendo 20,9037 metros quadrados de área útil e 7,1757 metros quadrados de área comum, confrontando-se pela frente com a Rua Padre Luiz; do lado direito para quem da rua olha o prédio, com a sala de final 1; do lado esquerdo com a sala de final 3; e no fundo com o hall dos elevadores e da escada. A dita unidade autônoma corresponde a fração ideal de 0,80987% no terreno. **Contribuinte nº 44.62.58.0523.00.056.5 (conf. Av.4).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 33.771 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma casa assobradada sita à Rua Major João Lício, nº 149-1, na Vila Maria Amélia, com seu respectivo terreno e quintal, que na sua integridade mede 6,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, confrontando do lado direito com Francisco Pires da Silva, sucessor de Marcolino Alves; do lado esquerdo com Antonio Dias Batista, sucessor de Theodoro de Tal e nos fundos com Mirian Marta Nogueira, sucessora de Roberto Holmuth; contendo no quintal diversos cômodos. **Contribuinte nº 54.53.37.0098.00.000.2.15 (conf. Av.4).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 607.000,00 (seiscentos e sete mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 42.572 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**

**SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno designado por Gleba B, com a área de 763,175 metros quadrados, constituída pelos lotes nºs 09, 10 e parte do 11, do Jardim Santa Clara, nesta cidade, o perímetro desta área tem início na estaca 1A colocada junto a Rua José Miguel Sacker Filho e na divisa com a Gleba A e segue rumo 16º40' NO, acompanhando a Rua na distância de 10,98 metros, até à estaca 1; depois deflete à direita e segue em curva, acompanhando ainda a Rua na distância de 11,20 metros, até à estaca 2; depois deflete à esquerda em curva, acompanhando ainda a Rua na distância de 6,40 metros até à estaca 3; depois segue rumo 16º40' NO, acompanhando ainda a Rua na distância de 8,40 metros até à estaca 04; depois deflete à direita e segue rumo 71º25' NE, confrontando com os fundos dos prédios da Rua da Penha na distância de 17,60 metros, até a estaca 05; depois deflete à direita e segue rumo 33º40' SE, confrontando com os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 8,20 metros, até à estaca 06, depois deflete à direita e segue rumo 22º35' SE, confrontando ainda com os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 20,80 metros, até à estaca 7; depois deflete a direita e segue por rumo 18º00' SE confrontando ainda como os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 5,63 metros até à estaca 7.A; depois deflete à direita e segue rumo 74º00' SO, confrontando com a Gleba A, na distância de 26,65 metros até à estaca 1.A, onde teve início. **Consta na avaliação (fls. 1.716)** que o imóvel está localizado à Rua José Saker Filho nº 112. **Contribuinte nº 44.62.58.0667.01.000.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 8.821,05 para março de 2023. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 1.712.000,00 (um milhão, setecentos e doze mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 57.136 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno composto pelos Lotes nºs 10 e 05 integralmente e parte dos lotes nºs 09 e 04, todos da quadra "B", do loteamento de Carlos B. Chiozzotto e Vila Badini, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco 01, distante 16,306 metros da confluência da Rua Salvador Corrêa com a Rua Riachuelo, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Salvador Corrêa, na divisa do imóvel de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, segue, pelo alinhamento da Rua Salvador Corrêa, no rumo SW 69º31'54" e distância de 16,306 metros, até o marco 02; daí, deflete à direita e segue, acompanhando a confluência da Rua Salvador Corrêa com a Rua Riachuelo, em curva, na distância de 01,628 metros, até o marco 03, daí, deflete à direita e segue, no alinhamento da Rua Riachuelo, no rumo NW 35º20'05" e distância de 49,214 metros, até o marco 04, daí, deflete à direita e segue pela confluência da Rua Riachuelo com a Rua Orlando da Silva Freitas, em curva, na distância de 03,497 metros, até o marco 05; daí deflete à direita e segue, no rumo NE 69º49'20" e distância de 20,571 metros, até o marco 06, confrontando, nesta extensão, com o alinhamento da Rua Orlando da Silva Freitas, daí, deflete à direita e segue, no rumo SE 19º32'02" e distância de 25,000 metros, até o marco 07, confrontando com parte do lote 09 da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, deflete à esquerda e segue, no rumo NE 56º40'40" e distância de 3,500 metros, até o marco 08, confrontando com parte dos lotes 09 e 08, da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, deflete à direita e segue, no rumo SE 28º39'29" e distância de 26,000 metros, até o marco 01, início desta descrição, confrontando nesta extensão, com parte do lote 04, da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra, encerrando uma área de 967,391 metros quadrados. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 1.485.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 09: MATRÍCULA Nº 101.767 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** A Unidade Autônoma Comercial designada por salão nº 08, localizada no 3º pavimento, do "Edifício Largo do Colégio", com entrada coletiva pelo nº 43 da Praça Ferreira Braga. Tem a área útil de 284,00 metros quadrados, que acrescida da quota parte da área de uso e serventia comum, que perfaz 117,75 metros quadrados, completa a área total construída de 401,75 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno igual a 62,03 metros quadrados. A referida unidade confronta-se pela frente

com o corredor de circulação do 3º pavimento, com propriedade de Antonio Rodrigues e a viúva Cremonini, com o poço de luz da parte comercial e com uma área de luz privativa desse salão; pelo lado direito de quem do corredor olha para a unidade, com a escadaria que dá acesso à casa das máquinas da parte comercial, com o poço de elevador da parte comercial, com propriedade de João Salerno, e com um poço de luz também da parte comercial; pelo lado esquerdo, na mesma posição, com área de luz privativa desse salão e nos fundos com propriedade de João Salerno.

**Contribuinte nº 54.33.13.0338.02.008.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 4.199,71 para março de 2023. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 10: MATRÍCULA Nº 101.770 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP -**

**IMÓVEL:** A Unidade Autônoma residencial designada por apartamento nº 72, localizada no 7º andar ou 10º pavimento, na prumada dos fundos, do “Edifício Largo do Colégio”, situado à Praça Ferreira Braga, nº 29, contendo: terraço living, copa cozinha, 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, depósito e área de serviço com W.C., com uma área útil de 139,18 metros quadrados, que acrescida da quota parte da área de uso e serventia comum, que perfaz 44,58 metros quadrados, completa a área total construída de 183,76 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno igual a 28,36 metros quadrados. O apartamento confronta-se pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, a escadaria e com a área de luz da parte residencial; pelo lado direito de quem do hall de circulação olha para a unidade, com propriedade de João Salerno; pelo lado esquerdo, na mesma posição, com propriedade de Milton Tavares e nos fundos com o recuo da construção do edifício, voltado para a propriedade de Antonio Rodrigues.

**Contribuinte nº 54.33.13.0338.01.014.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 1.472,78 para março de 2023. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 11: MATRÍCULA Nº 101.773 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP -**

**IMÓVEL:** A Unidade Autônoma residencial, designada por apartamento nº 92, localizada no 9º andar ou 12º pavimento, na prumada dos fundos, do “Edifício Largo do Colégio”, situado à Praça Ferreira Braga, nº 29, contendo: terraço living, copa cozinha, 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, depósito e área de serviço com W.C., com uma área Útil de 139,18 metros quadrados, que acrescida da quota parte da área de uso e serventia comum, que perfaz 44,58 metros quadrados, completa a área total construída de 183,76 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno igual a 28,36 metros quadrados. O apartamento confronta-se pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, escadaria e com a área de luz da parte residencial; pelo lado direito de quem do hall de circulação olha para a unidade, com propriedade de João Salerno; pelo lado esquerdo, na mesma posição, com propriedade de Milton Tavares e nos fundos com o recuo da construção do edifício, voltado para a propriedade de Antonio Rodrigues.

**Contribuinte nº 54.33.13.0338.01.018.** Consta às fls. 4644/4655 débitos tributários no valor total de R\$ 1.472,78 para março de 2023. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 12: MATRÍCULA Nº 118.630 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEM/SP -**

**IMÓVEL:** Um terreno formado por parte dos lotes 1 e 2 da quadra 2, do Jardim Lunamar, no Município de Mongaguá, medindo 6,50m de frente para a Avenida Beira Mar; por 26,86m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 174,59m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com propriedade de João Baptista Forlani, do lado esquerdo com parte dos mesmos lotes 1 e 2, e nos fundos com o lote 4. **Consta na avaliação (fls. 1.857)** que o imóvel está localizado à Av. Gov. Mario Covas Junior do lado direito do nº 738. **Contribuinte nº 00.0020.101.14 (conf. Av.3).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais) para junho de 2020, que**

**será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 13: MATRÍCULA Nº 127.532 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 13, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, do Edifício Arpoador, situado na Avenida do Mar, no município de Mongaguá, composto de living, terraço, dois dormitórios, banheiro, copa-cozinha, área de serviço, WC e corredor interno de circulação, confronta, pela frente com a hall de escadarias e apartamento nº 14, do lado direito com o apartamento nº 12, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com a área de recuo frontal do prédio, possuindo, a área útil de 68,10m<sup>2</sup>, área comum de 15,79 metros quadrados, e área total de 83,89m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,310% equivalente a 41,71m<sup>2</sup>. **Consta na avaliação (fls. 1.877)** que o imóvel está localizado à Av. Gov. Mario Covas Junior nº 770, esq. com a Rua Jeronimo B. Monteiro. **Contribuinte nº 00.0022.113.14. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 14: MATRÍCULA Nº 127.537 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 04, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício Jangadeiro, com frente para a Avenida do Mar, no município de Mongaguá, composto de living, terraço, dois dormitórios, banheiro, copa-cozinha, área de serviço, WC e corredor interno de circulação, confronta, pela frente com o hall de escadarias e apartamento nº 03, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 05, e nos fundos com a área de recuo frontal do prédio, possuindo a área útil de 68,10m<sup>2</sup>, área comum de 15,79m<sup>2</sup> e área total de 83,89m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,310% equivalente a 41,71m<sup>2</sup>. **Consta na avaliação (fls. 1.897)** que o imóvel está localizado à Av. Gov. Mario Covas Junior nº 770, esq. com a Rua Jeronimo B. Monteiro. **Contribuinte nº 00.0022.004-14 (conf. Av.2); e MATRÍCULA Nº 127.538 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 05, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício Jangadeiro, com frente para a Avenida do Mar, no município de Mongaguá, composto de living, terraço, dois dormitórios, banheiro, copa-cozinha, área de serviço, WC e corredor interno de circulação, confronta, pela frente com o hall de escadarias e apartamento nº 06, do lado direito com o apartamento nº 04, do lado esquerdo a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos com a área de recuo frontal do prédio, possuindo, a área útil de 68,10m<sup>2</sup>, área comum de 15,79m<sup>2</sup> e área total de 83,89m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,310% equivalente a 41,71m<sup>2</sup>. **Consta na avaliação (fls. 1.917)** que o imóvel está localizado à Av. Gov. Mario Covas Junior nº 770, esq. com a Rua Jeronimo B. Monteiro. **Consta as fls. 5.274/5281 e 5295/5302** que o apartamento nº 04 e 05, matrículas 127.537 e 127.538 estão unificados. **Contribuinte nº 00.0022.005.14. Consta às fls. 5831/5832** que já foram retiradas as divisórias dos apartamentos nº 04 e 05. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**  
**Juíza de Direito**