

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FRIGORIFICO CAMBUI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.481.212/0001-26; **WALDIR CÂNDIDO TORELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 817.895.138-04; e **seu cônjuge, VERA LÚCIA ADOLFI TORELLI** inscrita no CPF/MF sob o nº 032.415.538-76; **ANTONIO VILHENA PAULA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.299.148-22; **VICENTE VILHENA PAULA SOUZA**; **bem como seus cônjuges, se casados forem; dos coproprietários JAIR ANTÔNIO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.078.078-20 e **seu cônjuge MARIA ELISABETE PRADO DURAN DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.155.278-90; **da credora hipotecária, BANIF MORTGAGE COMPANY**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.283.647/0001-54; e **da interessada PLENA ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.198.974/0001-85. **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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **JBS S/A** em face de **FRIGORIFICO CAMBUI LTDA e outro - Processo nº 1042652-45.2019.8.26.0100 – Controle nº 752/2019**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/03/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/03/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 11/04/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte dos coproprietários/cônjuges alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem 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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail

proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 do imóvel. 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 01: MATRÍCULA Nº 58.377 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 28, da quadra 66, situado na Vila Nova Bonsucesso, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida C, por 34,90m da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 27, de outro lado, 32,90m, com a lote 29 e nos fundos, 10,20m com parte do lote 26, encerrando a área de 339,00m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Avenida C, passou a denominar-se Avenida Marcos Paulo Gonçalves. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANIF MORTGAGE COMPANY. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 001.08.023168-4 e 2008/00072821, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.09.002308-4, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0065149-18.2009.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.10.001525-9, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00051058420154036119, em trâmite na 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA e outra. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01912005020075150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, requerida por NEUZA ALVES DOS SANTOS contra JAIR ANTONIO DE LIMA e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 12612004021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro.

Consta na Av.23 desta matrícula que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5002728-50.2018.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00100950220104036182, em trâmite na 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BRUNA MONIQUE SOUZA SILVA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0209639-69.2011.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WESTON CAPITAL BRAZIL CONSULTING LTDA contra WALDIR CANDIDO TORELLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00629001420075150072, em trâmite na Vara do Trabalho de Rancharia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50025305220154047004, em trâmite na 2ª Vara Federal de Umuarama/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008501-85.2011.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00078165720128160045, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arapongas/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00211914920113160017, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01027824320088120019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Porá/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.33 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 064.71.34.0357.00.000.6.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.179,70 (20/02/2024). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 344.373,58 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 52.401 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um terreno consistente no lote 29, da quadra 66, do loteamento denominado Vila Nova Bonsucesso, perímetro urbano, com a área de 380,40m², medindo 12,00m de frente para a Avenida C, por 32,90m da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 28; de outro lado, mede 30,50m e divide com os lotes 1 e 2, e pelos fundos, mede 12,24m e confronta com o lote 6. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Avenida C, passou a denominar-se Avenida Marcos Paulo Gonçalves. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANIF MORTGAGE COMPANY. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 001.08.023168-4 e 2008/00072821, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.09.002308-4, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0065149-18.2009.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.10.001525-9, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0332002, em trâmite na 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE

LIMA e outra. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 12612004021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5002728-50.2018.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00100950220104036182, em trâmite na 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BRUNA MONIQUE SOUZA SILVA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0209639-69.2011.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WESTON CAPITAL BRAZIL CONSULTING LTDA contra WALDIR CANDIDO TORELLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00629001420075150072, em trâmite na Vara do Trabalho de Rancharia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50025305220154047004, em trâmite na 2ª Vara Federal de Umuarama/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008501-85.2011.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5007424-95.2019.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00085548920144036182, em trâmite na 12ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 03220002819975020071, em trâmite na 71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MANOEL SIQUEIRA GOMES contra WALDIR CANDIDO TORELLI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00078165720128160045, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arapongas/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00211914920113160017, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01027824320088120019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Porá/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 064.71.34.0367.00.000.6 (Conf.fls.1154).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 47.702,05 (20/02/2024). **Consta às fls.1182 dos autos** que sobre o terreno foi edificado um galpão. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.338.537,17 (um milhão, trezentos e trinta e oito mil, quinhentos e trinta e sete reais e dezessete centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 52.279 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, consistente do lote 01, da quadra 66, do loteamento denominado Vila Nova Boncesso, perímetro urbano, com a área de 612,50m², medindo: 3,10m em linha reta, de frente para a Estrada para apuava mais 16,46m em curva, na junção da Avenida com a Estrada para Capuava; de um lado mede 27,40m, confinando com a Avenida C, com a qual faz esquina; de outro lado 40,30m, confinando com o lote 2; nos fundos, mede 20,30, confinando com parte do lote 29. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Avenida C, passou a denominar-se Avenida Marcos Paulo Gonçalves. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANIF MORTGAGE COMPANY. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 001.08.023168-4 e

2008/00072821, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.09.002308-4, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0065149-18.2009.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.10.001525-9, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00051058420154036119, em trâmite na 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA e outra. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 12612004021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5002728-50.2018.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00100950220104036182, em trâmite na 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BRUNA MONIQUE SOUZA SILVA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0209639-69.2011.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WESTON CAPITAL BRAZIL CONSULTING LTDA contra WALDIR CANDIDO TORELLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00629001420075150072, em trâmite na Vara do Trabalho de Rancharia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50025305220154047004, em trâmite na 2ª Vara Federal de Umuarama/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008501-85.2011.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5007424-95.2019.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00085548920144036182, em trâmite na 12ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00078165720128160045, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arapongas/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00211914920113160017, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01027824320088120019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Porá/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.33 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 064.71.34.0001.00.000-6.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 18.491,08 (20/02/2024). **Valor da Avaliação deste lote R\$ 749.640,92 (setecentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e noventa e dois centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 52.280 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, consistente do lote 02, da quadra

66, do loteamento denominado Vila Nova Bonsucesso, perímetro urbano, com a área de 413,00m², medindo 10,00m de frente para a Estrada para Capuava, por 40,30m da frente aos fundos, de um lado, confinando com o lote 01, de outro lado, mede 42,20m, confrontando com o lote 03 e parte do lote 26, e nos fundos, mede 10,20m, confrontando com parte do lote 29. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANIF MORTGAGE COMPANY. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 001.08.023168-4 e 2008/00072821, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.09.002308-4, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0065149-18.2009.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar Fiscal, Processo nº 004.10.001525-9, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Amambaí/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00051058420154036119, em trâmite na 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA e outra. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 12612004021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5002728-50.2018.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00100950220104036182, em trâmite na 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária BRUNA MONIQUE SOUZA SILVA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 00024471820115020317, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, requerida por ADRIANA EUGENIO contra JAIR ANTONIO DE LIMA e outros, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0209639-69.2011.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WESTON CAPITAL BRAZIL CONSULTING LTDA contra WALDIR CANDIDO TORELLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00629001420075150072, em trâmite na Vara do Trabalho de Rancharia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50025305220154047004, em trâmite na 2ª Vara Federal de Umuarama/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR ANTONIO DE LIMA. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008501-85.2011.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5007424-95.2019.4.03.6119, expedida nos autos do processo nº 00085548920144036182, em trâmite na 12ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JAIR ANTONIO DE LIMA, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00078165720128160045, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arapongas/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00211914920113160017, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 5004608-09.2020.4.03.6119, em trâmite na 3ª Vara Federal de

Guarulhos/SP, requerida por INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUDESTE DE MINAS GERAIS contra JAIR ANTONIO DE LIMA e outros, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01027824320088120019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Porá/MS, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALDIR CANDIDO TORELLI e outro. **Consta na Av.36 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 064.71.34.0007.00.000.0.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 13.011,77 (20/02/2024). **Valor da Avaliação deste lote R\$ 419.546,57 (quatrocentos e dezenove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.1364 no valor de R\$ 3.415.022,72 (fevereiro/2023). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0322100-76.1997.5.02,0040, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Consta às fls. 1.698/1.702** a existência do processo nº0002254-47.2013.5.23.0026. **Consta às fls. 1.757** que o imóvel em questão irá a leilão judicial no processo nº0322100-76.1997.5.02.0040, em trâmite perante a 40ª Vara do Trabalho de São Paulo -SP, no dia 21/03/2024, às 10:46h.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito