

## 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequentes **RICARDO MENEGATTI SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 067.330.948-78, e sua mulher **ROSIMEIRE GANDOLFO SANCHEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 087.013.588-04, e **SILVIA MARIA MENEGATTI SANCHEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 113.124.208-47, e Executados **AIDÉE MENEGATTI SANCHEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 073.182.598-57, **WILLIAM MENEGATTI SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob nº 089.200.428-29, e sua mulher **CRISTINA GREGOLIN MENEGATTI SANCHES**, inscrita no CPF/MF sob nº 106.369.798-06, **EDUARDO JOSÉ MENEGATTI SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 061.673.128-00, e sua mulher **ANA CLÁUDIA DE SOUZA HORTA SANCHEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 086.076.228-97, **ANTONIO SANCHES CHACON**, inscrito no CPF/MF sob nº 012.633.828-00, e sua mulher **MANOELA SANCHES CHACON (ESPÓLIO)**, inscrita no CPF/MF sob nº 094.766.818-70, **representado(a) por Denise Sanches Menegatti - CPF nº 119.964.548-62**, nas pessoas de seus representantes legais, bem como ficam intimados seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), herdeiros, Credores e Devedores Fiduciários, (se houver), coproprietários, demais interessados e advogado(s).

O Doutor FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei etc.

**FAZ SABER** do presente Edital de 1º e 2º Leilões aos que virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Processo nº 0015452-38.2008.8.26.0077/01**, Cumprimento de Sentença, Liquidação / Cumprimento / Execução, e que foi designada a venda do(s) bem(ns), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como pelo Provimento CSM nº 1625/2009 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça com cadastro ativo - Tel.: (11) 4425-7652, email: juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em dois pregões eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 13 de outubro de 2020, a partir das 13h30min., encerrando-se em 16/10/2020 às 13h30min.**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor igual ou superior ao da média das avaliações homologadas pelo Juiz e atualizadas; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO, no próprio dia 16/10/2020, a partir das 13h31min., estendendo-se até o dia 06 de novembro de 2020, (sexta - feira), com encerramento às 13h30min.**, não sendo admitidos lanços inferiores a

**60% (sessenta por cento) do valor da média das avaliações** (conforme decisão judicial), **atualizadas** pelos índices adotados do TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

**DO(S) BEM(NS): Serão levados a leilão, nos termos da decisão proferida pelo MM. Juízo os bens imóveis descritos nos itens 01, 03, 11, 12 e 17 da petição inicial, os quais estão discriminados abaixo por número de lotes na sequência do despacho proferido pelo MM. Juízo. Não serão levados a leilão, em razão do efeito suspensivo concedido nos autos do agravo de instrumento nº 22083575320208260000, os bens em condomínio com o executado ANTONIO SANCHES CHACON, inscrito no CPF/MF sob nº 012.633.828-00, e sua mulher MANOELA SANCHES CHACON (ESPÓLIO), inscrita no CPF/MF sob nº 094.766.818-70, representados pela inventariante Denise Sanches Menegatti - CPF nº 119.964.548-62.**

**LOTE 01 – Imóvel: - Apartamento no Município de Birigui/SP**, pertencente à **Matrícula nº 15.431**, registrada no C.R.I. de Birigui/SP, de acordo com a transcrição da matrícula a saber: Um apartamento sob nº 62 (sessenta e dois), localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Praça James Mellor, nº280, nesta cidade de Birigui, denominado Edifício S. Mattos, contendo sala, copa, cozinha, área de serviço, wc, quarto de empregada, 3 dormitórios, 2 banheiros e terraço, **com área útil de 152,72 metros** quadrados, área de garagem 11,50 metros quadrados, correspondente ao nº 08 (oito), de uso de uma vaga no sub-solo do edifício, área de uso comum 63,94 metros quadrados, área total de 228,16 metros quadrados, localizado na parte da frente e a direita do prédio no sentido de quem da rua olha de frente para o mesmo, e confronta pela frente com o recuo da construção que dá para a Praça James Mellor, pelo lado direito, confronta com o recuo da construção, pelos fundos com o recuo da construção, pelo lado esquerdo confronta com o hall social, elevadores, hall de serviço e escadarias, cujo apartamento foi edificado no terreno com a área total de 962,00 metros quadrados, dividindo e confrontando da seguinte forma: - pela frente Praça James Mellor, mede 47,55 metros, daí virando a direita, confrontando com Wanderley Ozorio Dias, mede 13,90 metros, daí, virando a esquerda confrontando com Vitorio Cantizani, mede 11,25 metros, daí, virando a esquerda, confrontando ainda com Vitorio Cantizani, na distância de 18,86 metros, até encontrar a rua Siqueira Campos, por esta segue na distância de 28,42 metros, até encontrar a confluência da Praça James Mellor, medindo 2,84 metros, onde encerra o presente roteiro, cabendo aos

compradores a parte ideal em comum de 3,7073%; Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 00000-2-01-003-0000000042-3-24/85. Ônus/Observações constantes na Matrícula: - **R.1 para constar os ADQUIRENTES**: Aidee Menegatti Sanchez (proprietária de 50% do Imóvel); William Menegatti Sanchez (proprietário de 12,5% do Imóvel); Eduardo José Menegatti Sanchez (proprietário de 12,5% do Imóvel); Ricardo Menegatti Sanchez (Proprietário de 12,5% do Imóvel); e Silvia Maria Menegatti Sanchez (proprietária de 12,5% do imóvel), todos já qualificados; neste ato, os três últimos compradores são assistidos por sua mãe Aidee Menegatti Sanchez, acima qualificada; **Av.2** para ficar constando as núpcias de William Menegatti Sanchez com Cristina Gregolin Sanchez, adotando o regime da comunhão parcial de bens, bem como Silvia Maria Menegatti Sanchez com Marcio Antonio Basseto, CPF 044.844.038-54, adotando o regime da comunhão parcial de bens e o nome de Silvia Maria Menegatti Sanchez Basseto; **R.3** para constar a HIPOTECA em 1º Grau e sem concorrência de terceiros do imóvel pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nºCIFN: 54321 – Programa Agrícola – Moderfrote, datada de 17.07.2000, microfilmada sob nº85.761, rolo 251, estando a cédula registrada sob nº14.653, livro nº3 deste Registro Imobiliário, a saber: - o Banco do Estado De São Paulo S.A. Ag. Araçatuba - SP, financiou a William Menegatti Sanchez; Avalista Ricardo Menegatti Sanchez; Intervenientes Garantidores Hipotecários, Aidée Menegatti Sanchez, Eduardo José Menegatti Sanches, Ricardo Menegatti Sanchez, Silvia Maria Menegatti Sanchez Basseto, Marcio Antonio Basseto e Cristina Gregolin Sanchez, já qualificados; **Fiel depositário** - William Menegatti Sanchez, com vencimento final para 15.06.2006; - **R.4** para constar a HIPOTECA em 2º Grau e sem concorrência de terceiros do imóvel, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nºCIFN: 55752, datada de 06.09.2000, microfilmada sob nº86406, rolo 256, estando a cédula registrada sob nº14.696, livro nº3 deste Registro Imobiliário, a saber: - o Banco Do Estado de São Paulo S.A, Ag. Araçatuba, financiou Willian Menegatti Sanchez; Avalista/Interveniente Garante, Ricardo Menegatti Sanchez; Intervenientes Garantidores Hipotecários, Cristina Gregolin Sanchez; Aidee Menegatti Sanchez; Eduardo José Menegatti Sanchez; Silvia Maria Menegatti Sanchez Basseto e Marcio Antonio Basseto, todos já nesta qualificados, com vencimento final para 15.08.2006, **R.5** para constar HIPOTECA em 3º Grau e sem concorrência de terceiros do imóvel, pela presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nºFCA – 00/0086, datado de 14.09.2000, microfilmada sob nº86405, rolo 256, estando a cédula registrada sob nº14.697, livro nº03 deste Registro Imobiliário, a saber: - o Bando Do Estado De São Paulo S.A. - Ag. Araçatuba - SP, Financiou A Eduardo José Menegatti Sanchez; Avalista E Interveniente Garante, Willian Menegatti Sanchez; Intervenientes Garantidores Hipotecários, Cristina Greolin Sanchez; Ricardo Menegatti Sanches; Silvia Maria Menegatti; Marcio Antonio Basseto; Aidee Menegatti Sanchez, todos já qualificados, com vencimento final para 30.08.2001; - **Av.6** para constar que pelo aditivo de Re- Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº55752 constante no R.4 acima, procede-se a presente averbação a fim de constar o vencimento final da dívida indicado no campo 2, bem como o vencimento da última

parcela de principal e encargos indicado no sub- campo 13.3, ambos constantes na cédula ora aditada, fica prorrogado para 15.08.2007, respeitada a periodicidade original da operação, permanecendo, nos demais reembolsos, inalterada a FORMA DE PAGAMENTO contratada; - **Av.9** para constar o Casamento de Ricardo Menagatti Sanches com Rosimeire Gandolfo, adotando o regime da Comunhão Universal de Bens, sendo que a contraente passou a assinar Rosimeire Gandolfo Sanches; - **Av.10** para constar a PENHORA do imóvel expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui- SP, extraída do processo de Execução Civil nº de ordem 00166622220118260077, datado de 15/06/2015, onde consta como Exequente: Ativos S.A. - CNPJ 05.437.257/0001-29; e como Executados: Aídee Menegatti Sanches (Proprietária De 50% Do Imóvel) E, William Menegatti Sanches (proprietário de 12,5% do imóvel), sendo PENHORADO 62,50% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente aos executados citados acima, tendo sido nomeada como fiel depositária: Aídee Menegatti Sanches; **Av. 12** para constar a EXISTENCIA DE AÇÃO de Título Extrajudicial – Processo nº 1001730-31.2019.8.26.0077, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui em que figuram como partes o Requerente Condomínio Edifício S. Mattos – CNPJ sob nº 51.107.720/0001-91 e os Requeridos Aídee Menegatti Sanchez, William Menegatti Sanches, Eduardo José Menegatti Sanchez, Ricardo Menegatti Sanchez, Silvia Maria Menegatti, já qualificados; Observações: - **Consta lavrado nos autos do processo nº 0003940-47.2018.8.26.0032**, em trâmite na 5ª Vara Cível de Araçatuba/SP, sendo as partes a Exequente Terezinha Jesus Neves e os Executados Eduardo José Menegatti Sanchez e Silvia Maria Menegatti Sanchez, **TERMO DE PENHORA** de 12,5% do referido imóvel pertencente à Silvia Maria Menegatti Sanchez, já qualificada mediante termo nos autos, a qual já foi solicitada para que conste a referida averbação na matrícula do imóvel. Depositário: Eduardo José Menegatti Sanches; - Através de pesquisas realizadas, verificamos que consta em andamento ação de cobrança de condomínio - processo nº 1001730-31.2019.8.26.0077 – 1ª Vara Cível do Foro de Birigui (conforme AV.12), referente a **débitos de Condomínio** no valor de R\$ 20.784,73 (vinte mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos), atualizados no processo até maio/2020; Através de Pesquisas efetuadas em agosto/2020 junto à Prefeitura do Município de Birigui/SP, há **débitos de IPTU** no valor de R\$ 32.100,74 (trinta e dois mil, cem reais e setenta e quatro centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Propriedade do Imóvel:** Aídee Menegatti Sanchez (50%); William Menegatti Sanchez (12,5%); Eduardo José Menegatti Sanchez (12,5%); Ricardo Menegatti Sanchez (12,5%); e Silvia Maria Menegatti Sanchez (12,5%). Avaliação de R\$ 576.666,66 (quinhentos e setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), julho/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$711.989,50 (setecentos e onze mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), agosto/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 03 – Imóvel - Apartamento no Município de Birigui/SP:** Um apartamento contendo 03 (três) dormitórios, sala, cozinha, 02 (dois) banheiros, lavanderia, sacada e garagem, no Edifício Granville, localizado na Avenida João Cernack, nº 1400, apartamento 14, Bloco 4, 1º Andar, Centro, Município de Birigui, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 01-01-029-0077. A transcrição da Matrícula tem como base a **Matrícula Mãe de nº 20.452** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP, a saber: - O apartamento de nº 14, localizado no 1º pavimento do Bloco IV e caracterizado sobre o qual se construiu o Residencial Granville, sito a Avenida João Cernack, nº 1400, esquina com a Rua Getulio Vargas, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, e se constitui de 03 dormitórios, living, cozinha, área de serviço e WC, possuindo área útil de 76,04 m<sup>2</sup>, área comum no Bloco de 7.630 m<sup>2</sup>, área comum nas áreas de lazer e serviço de 7.576 m<sup>2</sup> e área de vaga de garagem no pilotis de 24,53 m<sup>2</sup>, totalizando 115,776 m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal de 131,4155 m<sup>2</sup>, equivalente a 1,0417% do terreno ou equivalente ainda a 1/96 avos do terreno, com uma taxa de participação condominial de 1,0417% confrontando-se pela frente com hall social, caixa de escadas e área livre que divide com a unidade final 01; pelo lado direito de quem da Avenida João Cernack olha para o residencial com área de circulação de veículos e área livre que divide com paisagismo, caixa d'água elevada e salão de festas; pelo lado esquerdo, com unidade de final 03 e pelos fundos, com área de circulação de veículos, paisagismo e caixa d'água semi enterrada. Imóvel em nome de CONSPAMA CONTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. Cadastro Municipal nº 01-01-029-0077. **Pesquisas:** Através de Pesquisas efetuadas em agosto/2020, constam junto a Prefeitura **débitos de IPTU** no valor de R\$ 17.084,24 (dezessete mil, oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações, bem como **débitos de Condomínio** no valor de R\$ 902,85 (novecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Não há matrícula individualizada a qual deverá ser providenciada pelo adquirente. Regularizações por conta do adquirente **Proprietários:** Ricardo Menegatti Sanchez (25%); Silva Maria Menegatti Sanchez (25%); William Menegatti Sanchez (25%); Eduardo José Menegatti Sanchez (25%); Avaliação de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), julho/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 283.972,70 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e setenta e dois reais e setenta centavos), agosto/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 11 – Imóvel – Área formada por 05 (cinco) terrenos, localizados na Rua Marcos Toquetão, Jardim Jussara, em Araçatuba/SP,** pertencente a **Matrícula nº 83.522**, Registrada no CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: - Lotes de terrenos sob nºs 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra nº19, anexos situados na Rua Marcos Toquetão, no Bairro Jardim Jussara, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, medindo cada um 50,00m de frente, igual metragem nos fundos por 25,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 1.250,00m<sup>2</sup>; confrontando-se pela frente com a referida Rua

Marcos Toquetão: pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta-se com a Rua Manoel da Silva; pelo lado esquerdo com a Rua Henrique de Coimbra: e, nos fundos com os lotes n°s 06 e 16, todos da mesma quadra. **Propriedade constante na matrícula** em nome de Ilio Sanches (100%), inscrito no CPF n° 012.638.038-49. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada em agosto/2020, localizamos os **débitos de IPTU** a saber: Inscrição Cadastral 3-21-00-02-0009-0010-00-00 – lote terreno 0001 - no valor de R\$ 19.790,14 (dezenove mil, setecentos e noventa reais e quatorze centavos); Inscrição Cadastral 3-21-00-02-0009-0020-00-00 – lote terreno 0002 - no valor de R\$ 19.790,32 (dezenove mil, setecentos e noventa reais e trinta e dois centavos); Inscrição Cadastral 3-21-00-02-0009-0030-00-00 – lote terreno 0003 - no valor de R\$ 24.645,80 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos); Inscrição Cadastral 3-21-00-02-0009-0040-00-00 – lote terreno 0004 - no valor de R\$ 19.790,62 (dezenove mil, setecentos e noventa reais e sessenta e dois centavos); Inscrição Cadastral 3-21-00-02-0009-0050-00-00 – lote terreno 0005 - no valor de R\$ 34.260,67 (trinta e quatro mil, duzentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos). Valor Total Apurado de R\$ 118.277,55 (cento e dezoito mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos); constando ainda o ajuizamento de diversas ações. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** Aidee Menegatti Sanchez (50%) – viúva meeira de Ilio Sanches; Ricardo Menegatti Sanchez (12,5%); Silva Maria Menegatti Sanchez (12,5%); William Menegatti Sanchez (12,5%); e Eduardo José Menegatti Sanchez (12,5%) – os quatro últimos como sucessores hereditários. Avaliação de R\$ 675.833,33 (seiscentos e setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 827.546,40 (oitocentos e vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), agosto/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 12 - Imóvel - Terreno localizado na Avenida Anhanguera, lado ímpar, Jardim Ibirapuera, Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 21.649** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: - **IMÓVEL:** O lote de terreno sob o nº 02, da quadra nº 01, do Jardim Ibirapuera, com área de 324,00 metros quadrados, situado na Avenida Anhanguera, lado ímpar, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, e 27,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a referida Avenida; no lado direito de quem da Avenida olha para o terreno confronta com o lote nº 01; no lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com o lote nº44, distando pelo lado direito 17,00 metros da rua Duque de Caxias; cadastrado na P.M. local sob nº 3.21.00.07.0006.0225.01.00.31. **Ônus/Observações:** **R-1** para constar a venda do r. imóvel (100%) à Ilio Sanches, CIC. 012.638.038.49, casado no regime de comunhão de bens com D. Aidee Menegatti Sanches, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Birigui, neste Estado; **Av-02** para constar atualização de qualificação de Aidee Menegatti Sanches que está inscrita no CPF nº 073.182.598-57; **Av-03** para constar a **PENHORA** oriunda

da 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº21600.37.2007, entre partes: Nelson Troca, CPF nº 117.375.788-08, exequente; e, Aídee Menegatti Sanches, CPF nº 073.182.598-57, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº6.515/77, com Ilio Sanches; Denise Sanches Menegatti, CPF nº119.964.548-62; e, Transleite Transportes Rodoviários Ltda, CNPJ nº45.385.978/0002-38, executadas, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanches casada com Ilio Sanches. Foi nomeada a depositária Aídee Menegatti Sanches, já qualificada; **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada em agosto/2020, efetuamos pesquisa junto a Prefeitura dos **débitos de IPTU** no valor de R\$ 39.077,21 (trinta e nove mil, setenta e sete reais e vinte e um centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** 100% a Ilio Sanchez (50%) e sua mulher Aídee Menegatti Sanches (50%), após falecimento de Ilio sua parte de 50% restou partilhado em 25% a Aídee Menegatti Sanchez, 6,25%, a William Menegatti Sanchez, 6,25% a Eduardo José Menegatti Sanchez, 6,25 % a Ricardo Menegatti Sanchez, e 6,25% a Silva Maria Menegatti Sanchez. Avaliação de R\$ 175.733,33 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), setembro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 215.182,47 (duzentos e quinze mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), agosto/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 17 - (área de terras com 4.235,00 has) localizada em Rosário Oeste/MT, pertencente à Matrícula nº 12.025 do 1º Registro de Imóveis de Paixão/MT – Comarca de Chapada dos Guimarães, descrito através da transcrição da Matrícula a saber:** - IMÓVEL: UMA AREA DE TERRAS COM 4.235,00 HAS, denominada "Fazenda Conquista da Laranjal", desmembrado do Lote Arujá, situada no Município de PLANALTO DA SERRA/MT, outrora Rosário Oeste/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte - com a Fazenda Nova Laranjal de propriedade da Cetemi - Transportes Rodoviários Ltda (parte) e o Rio Paranatinga; Sul - com terras da Fazenda Santa Rita de propriedade do Sr. Carlos Basseto e outra; Leste - com terras da Fazenda Fatura de propriedade do Sr. José Rodolfo Rocha; e Oeste - com terras da Fazenda Saquarema de propriedade do Sr. Elmo T. Ribeiro. Inicia-se no marco 1, cravado junto a margem esquerda do Rio Paranatinga e divisa com a Fazenda Nova Laranjal, daí segue rumo SW 33°40'46", com uma distância de 1.410,00 metros, onde se encontra cravado o marco 02; daí segue rumo NW 56°19'14", com uma distância de 1.400,00 metros, onde se encontra cravado o marco 3; do marco 1 ao marco 3 faz divisa com a Fazenda Nova Laranjal; daí segue rumo SW 33°40'46", com uma distância de 10.040,00 metros, fazendo divisa com a Fazenda Saquarema, onde se encontra cravado o marco 4; daí segue rumo SE 51°12'51", com uma distância de 2.800,00 metros, fazendo divisa com a Fazenda Santa Rita, onde se encontra cravado junto a margem esquerda do Córrego Poção o

marco 5; daí segue subindo e atravessando o Córrego Poção numa distância aproximada de 2.990,00 metros, onde se encontrar cravado na margem direita do Córrego Poção o marco 6; daí segue rumo NE 32°32'00", com uma distância de 16.493,90 metros, fazendo divisa com a Fazenda Fartura onde se encontra cravado junto a margem esquerda do Rio Paranatinga o marco 7; daí segue junto a margem esquerda do Rio Paranatinga numa distância aproximada de 2.350,00 metros, onde se encontra o marco 1, ponto inicial deste roteiro. Proprietários constantes da matrícula: SILVIA MARIA MENEGATTI SANCHEZ BASSETTO; RICARDO MENEGATTI SANCHEZ, CPF 067.330.948-78; EDUARDO JOSÉ MENEGATTI SANCHEZ, CPF nº 061.673.128-04 e WILLIAM MENEGATTI SANCHEZ, casado em regime de comunhão parcial de bens com Cristina Gregolin Sanchez. **Ônus/Observações:** **Av.07** para constar averbado a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº. 077.01.2010.000304-4/000000-000, Distribuidor Cível da Comarca de Birigui/SP, distribuída à 2 Vara Cível, em que são partes Exequente: RICARDO ULPIANO DOS SANTOS VIOL - CPF nº 023.633.048-96, e Executados: WILLIAM MENEGATTI SANCHEZ - CPF nº 089.200.428-29 e CRISTINA GREGOLIN SANCHEZ – CPF nº 106.309.798-06; **R.08** para constar a **PENHORA** perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP – Processo nº 0007562-14.2009.8.26.0077, promovida por ENGELS ROGÉRIO VIOL - CPF nº 756.796.399-04, contra WILLIAM MENEGATTI SANCHEZ CPF nº 089.200.428-29 e CRISTINA GREGOLIN SANCHEZ, que recai tão somente em 25% do imóvel objeto desta matrícula. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. **Proprietários:** 25% pertencente a William Menegatti Sanchez, 25% a Eduardo José Menegatti Sanchez, 25% a Ricardo Menegatti Sanchez; e 25% a Silva Maria Menegatti Sanchez. Avaliação de R\$ 35.997.500,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), outubro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 43.854.665,95 (quarenta e três milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), agosto/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do leilão será: (a) PESSOA FÍSICA: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (b) PESSOA JURÍDICA: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, Ata de Assembleia e, demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, bem como cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (II) Além da documentação exigida acima, se faz necessário o envio para o escritório apoio da leiloeira, localizado na Rua Laura, nº 138



– Centro – Santo André/SP, do “termo de adesão” (extraído do site), anuindo as regras descritas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

- **DO CADASTRO** - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), enviar a documentação elencada, juntamente com Termo de Adesão assinado, antes da data designada para o leilão, bem como deverá solicitar no site a habilitação para participar do leilão. A documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão. O cadastramento para participar do leilão, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DOS DÉBITOS** – (I) **O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante.** (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) **Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel,** regularizações de matrículas, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, averbações e registros se necessários, georreferenciamento, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. Eventual regularização junto a Prefeitura, INCRA e ao Cartório de Registro de Imóveis serão de responsabilidade do arrematante;

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, **cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, independentemente do acompanhamento de oficial de justiça;** Venda no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo

ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DIVULGAÇÃO:** Para melhor divulgação dos bens disponibilizados em leilão, ficam autorizados os colaboradores/prestadores de serviços da leiloeira a obter diretamente e utilizar material fotográfico e filmagens, inclusive captados por *drone*, para exposição no portal do Gestor e em quaisquer mídias, dentre elas as digitais, ressaltando que os bens serão vendidos, todos, em caráter *Ad Corpus* e no estado em que se encontram. As fotos e imagens são meramente ilustrativas.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** Os imóveis poderão ser vendidos à vista ou parcelados. **PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante terá o prazo de 24 horas após o encerramento do leilão ou aceitação do lance, para realizar o depósito judicial da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos. **PAGAMENTO A PRAZO:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no site do Gestor ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)), poderá apresentar, por escrito (para o e-mail [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)), até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada e, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns. As propostas deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses consecutivos, garantido por hipoteca do próprio bem, no caso de se tratar de bem imóvel, devendo indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O pagamento parcelado deverá estar nos termos do artigo 895 do CPC. No 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. A apresentação da proposta de parcelamento do bem não suspende o leilão. O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado do mesmo valor.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente à Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, somente À VISTA, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas, se assim for determinado pelo Juízo, as despesas incorridas.

- **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS** – Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-

la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Conforme decisão judicial que determinou a realização do presente leilão e com fundamento nos arts. 2º a 6º do Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior de Magistratura, os interessados, incluindo os condôminos/coproprietários, deverão cadastrar-se e habilitar-se previamente no portal para participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Assim, para que possam exercer o direito de preferência dos bens leiloados, os condôminos deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site gestor ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)); ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a condição de condômino do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados; e aderir às regras do gestor.

Por se tratar de leilão eletrônico, **o condômino que não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.**

Respeitadas as regras do art. 1.322 do Código Civil, havendo licitantes em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao condômino, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer eletronicamente o direito de preferência, ao menos igualando a maior proposta e forma de pagamento. O Condômino deverá ainda efetuar o pagamento o valor da comissão da leiloeira, na forma antes mencionada, pois o valor da comissão da leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

Não havendo manifestação eletrônica da preferência nessas oportunidades, operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances.

**- QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE** – Tratando-se de bem indivisível, este será leiloadado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

**- Observações:** **1** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **2** - *Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento;* **3** - Em caso de

acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **4** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **5 – Especificamente** em relação aos imóveis rurais, fica desde já autorizada a possibilidade de os interessados, por sua exclusiva conta e risco, “sobrevoarem” o local do bem, desde que atendendo as especificações legais/resoluções da ANAC, sendo vedado o pouso. A aeronave deve seguir e estar apta a voar de acordo com as normas e especificações da legislação brasileira, por conta e risco do interessado em visitar o bem; **6** - Os imóveis elencados nos lotes 16 e 17 não têm georreferenciamento. Desse modo, fica a cargo e por conta do arrematante, se e quando exigido dos órgãos competentes, a sua elaboração; **7 - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – para fins do que disposto no art. 889, I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes elencadas no processo, seus respectivos cônjuges, representantes legais e demais interessados, não podendo alegar desconhecimento tendo em vista que o edital será publicado na rede mundial de computadores, no website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC;

**Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).**

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

**Ficam os exequentes, os executados, cônjuges, herdeiros, inventariante(s), representantes legais, advogado(s), credores, devedores fiduciários se houver, demais interessados e advogados, INTIMADOS das designações supra. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.**

Birigui, 14 de setembro de 2020.

FÁBIO RENATO MAZZO REIS  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.