

## 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 14 de dezembro de 2020, a partir das 14h00min., encerrando-se em 17/12/2020 (quinta-feira), às 14h00min.**, 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 17/12/2020, a partir das 14h01min., estendendo-se até o dia 08 de janeiro de 2021 (sexta-feira), com encerramento às 14h00min.**, 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. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília-DF.**

**DO(S) BEM(NS): Serão levados a leilão, nos termos da decisão proferida pelo MM. Juízo os bens imóveis descritos nos itens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 16 da petição inicial, os quais estão discriminados abaixo por número de lotes na sequência do despacho proferido pelo MM. Juízo.**

**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:** Aídee 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 Hipotecária 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, Sílvia 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 Sílvia Maria Menegatti Sanchez, **TERMO DE PENHORA** de 12,5% do referido imóvel pertencente à Sílvia 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**. Conforme informações da Administradora do Condomínio Conciso Assessoria Contábil, os débitos referente a taxa condominial do apto 62, tendo como data base de apuração 16/11/2020 perfaz o valor de R\$ 17.666,00 (dezesete mil, seiscentos e sessenta e seis reais); Através de Pesquisas efetuadas em 16 de novembro/2020 junto à Prefeitura do Município de Birigui/SP, há **débitos de IPTU** no valor de R\$ 33.176,57 (trinta e três mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e sete 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 Sílvia 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\$ 727.184,09 (setecentos e vinte e sete mil, cento e oitenta e quatro reais e nove centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 02 – Imóvel – Apartamento em São Paulo-Capital:** Apartamento nº 72, localizado na Rua Veiga Filho, nº 161, Edifício Presidente, 7º andar, **bloco III**, Santa

Cecília, São Paulo/SP, contendo 02 dormitórios, banheiro, cozinha, sala, copa. Área de serviço, 1 (um) dormitório de empregada com banheiro e garagem para um automóvel. A aquisição do imóvel deu-se nos termos de instrumento particular de promessa de cessão de direitos, sendo adquirido os direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra relativos à unidade citada acima, não havendo escritura. **Transcrição Imobiliária nº 81.662**, registrada no 2º CRI da Capital do Estado de São Paulo. Detalha o teor da transcrição que os apartamentos finais “2” do bloco III, possuem área útil de 76,86 m². Oportuno salientar que o imóvel é objeto da ação de procedimento comum (transferência de propriedade – processos nº 1044161-16.2016.8.26.0100 e nº 1044204-50.2016.8.26.0100 ambos da 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, onde figuram como partes Requerente CBH – Companhia Brasileira de Habitação e Requerida Antônio Sanches Chacon. Cadastro Municipal nº 020.095.0604-9. **Pesquisas:** Através de Pesquisa efetuada junto a Prefeitura do Município em 16/11/2020, constam débitos de IPTU (dívida ativa) no valor de R\$ 1.551,44 (hum mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Através de pesquisas realizadas verificamos que os débitos condominiais que constavam em aberto no ano de 2019 foram quitados processo nº 1019146-06.2020.8.26.0100 perante a 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP (processo extinto) do Foro de Birigui (conforme AV.12), referente a débitos de Condomínio. Conforme informações da Administradora do Condomínio JHI Consultoria Imobiliária, até 16/11/2020 não há débitos condominiais. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **A propriedade do imóvel** consta indicada na sentença de extinção de condomínio sendo 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanchez, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez 25% pertencente 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\$ 773.333,33 (setecentos e setenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), outubro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 962.234,63 (novecentos e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos), novembro/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 Cernarch, 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 16/11/2020, constam junto a Prefeitura **débitos de IPTU** no valor de R\$ 17.671,06 (dezesete mil, seiscentos e setenta e um reais e seis centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações. O Condomínio na pessoa do Sindico informou que até agosto/2020 que os **débitos de Condomínio** perfaziam o 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. O interessado deverá efetuar pesquisas para obter conhecimento dos débitos atuais. 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\$ 290.032,96 (duzentos e noventa mil, trinta e dois reais e noventa e seis centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 04 – Imóvel: Terreno localizado na Avenida da Saudade, Jardim Alto da Saudade – Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 51.589** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: - **IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, sob nº 09 da quadra "A", do loteamento denominado Jardim Alto da Saudade, no perímetro urbano desta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida da Saudade; 24,00 metros por um lado em divisa com o lote nº 07; 31,00 metros por outro lado em divisa com os lotes nºs 10 e 11; e finalmente nos fundos, 12,50 metros, em divisa com o lote nº 08. **Proprietários** constantes da matrícula: Ilio Sanchez, Rg nº 1.146.554-SP, e sua mulher Aidee Menegatti Sanchez, do lar, RG nº8.761.853-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 012.638.038-49, residentes e domiciliados em Birigui-SP, e, Antonio Sanches Chacon, RG nº4.385.693-SP., e sua mulher Manoela Sanches Chacon, RG nº4.781.849-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº012.633.828-00, residentes e domiciliados em Birigui-SP. Registro Anterior: Transcrição nº42.182, datada de 16.08.1974, deste Cartório. Cadastro

Municipal: 3.21.00.03.0012.0222.00.00. **Ônus/Observações: R-1** para constar o Formal da Partilha datado de 27 de Fevereiro de 1985, extraído dos Autos de Inventário (processo nº133/84) da 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, tendo por objeto os bens deixados por falecimento de Ilio Sanchez, ocorrido aos 20 de Janeiro de 1984, deixando viúva, Aidee Menegatti Sanchez, verifica-se que por sentença de 04/02/1985, uma parte ideal de 50% do imóvel matriculado foi ATRIBUÍDO à viúva meeira Aidee Menegatti Sanchez, Aos Herdeiros Filhos: 1) Willian Menegatti Sanchez, 2) Eduardo José Menegatti Sanchez, 3) Ricardo Menegatti Sanches, e 4) Silvia Maria Menegatti Sanchez, na proporção de 50% para a viúva e 1/8 à cada um dos herdeiros filhos; **AV-2** para constar o nº dos CPF's: A) Eduardo José Menegatti Sanchez, CPF nº 061.673.128-00; B) Aidee Menegatti Sanchez, CPF nº 073.182.598-57; C) Ricardo Menegatti Sanches, CPF nº 067.330.948-78; D) Willian Menegatti Sanchez, CPF nº 089.200.428-29, e que contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com Cristina Gregolin, que após a cerimônia passou a chamar-se: Cristina Gregolin Sanchez; e, E) Silvia Maria Menegatti Sanchez, CPF nº 113.124.208-47, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com Marcio Antonio Basseto, que após a cerimônia a contraente passou a chamar-se: Silvia Maria Menegatti Sanches Basseto; **AV-03** para constar a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 077.01.2010.000304-4, no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum de Birigui, Estado de São Paulo, movida por Ricardo Ulpiano Dos Santos Viol, CPF nº023.633.048-96, em face de Willian Menegatti Sanchez, CPF nº089.200.428-29, e sua mulher Cristina Gregolin Sanchez, CPF nº106.369.798-06; **AV-04** para constar a PENHORA pela 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº43300742006, entre partes: Higino Alves Da Silva, CPF nº705.018.238-91, exequente; e Aidee Menegatti Sanchez, viúva, CPF nº 073.182.598-57; Denise Sanches Menegatti, CPF nº 119.964.548-62; e, Transleite Transportes Rodoviários Ltda, CNPJ nº45.385.978/0002-38, executadas, foi procedida a penhora da parte ideal de 37,50% do imóvel matriculado, de propriedade da Aidee Menegatti Sanchez. Depositária Aidee Menegatti Sanchez, já qualificada; **AV-05** para constar a PENHORA pelo Cartório de 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Birigui/SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 2160/2009, movida por João Carlos Geralde Viol, CPF nº023.641.268-00, em face de Willian Menegatti Sanchez, CPF nº089.200.428-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, com Cristina Gregolin Sanchez, foi procedida a penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel matriculado. Depositário Willian Menegatti Sanchez, já qualificado. Faz parte do presente o imóvel objeto da matrícula Nº 51.590; **AV-06** para constar a RETIFICAÇÃO DA PENHORA da Av.04, para constar que a penhora recai sobre a parte ideal de 50% de ½, ou seja, 25% do imóvel desta matrícula e não, em razão da executada Aidee Megatti Sanches ser proprietária tão somente da referida parte ideal, conforme R.01; **AV-07** – RETIFICAÇÃO DA PENHORA da Av.05 para constar que a penhora recai sobre a parte ideal de 12,50% de ½, ou seja, 6,25% do imóvel desta matrícula, e não como constou, em razão do executado Willian Menegatti Sanchez ser proprietário tão somente da referida parte ideal, conforme o R-01; **AV-08** para constar a PENHORA pelo Serviço Anexo das

Fazendas da Comarca de Birigui/SP, expedida nos autos de Execução Fiscal, Processo nº 00049180620068260077, movida pela Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba, CNPJ nº 04.871.847/0001-00, em face de Transleite Transportes Rodoviários Ltda – Me, CNPJ nº 45.385.978/0001-57; Aídee Menegatti Sanchez, já qualificada, e Denise Sanches Menegatti, CPF nº 119.964.548-62, foi precedida a PENHORA de parte ideal correspondente a 25,00% do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanchez. Depositária Aídee Menegatti Sanchez, já qualificada. Faz parte da presente o imóvel objeto da matrícula nº 51.590; **AV-09** para constar a PENHORA pelo Serviço Anexo das Fazendas da comarca de Birigui/SP, expedida nos autos de Execução Fiscal, Processo nº 00792076200982007, movida pela Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba, CNPJ nº 04.871.847/0001-00, em face de Transleite Transportes Rodoviários Ltda – ME, CNPJ nº 45.385.978/0001-57; Denise Sanches Menegatti, CPF nº 119.964.548-62; e, Aídee Menegatti Sanches, viúva, CPF nº 073.182.598-57, foi procedida a penhora da parte ideal de 50,00% do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanches. Depositária Aídee Menegatti Sanches, já qualificada. Pesquisas: Faz parte da presente a Matrícula de nº 51.590. **Pesquisas:** Através de Pesquisas efetuadas em 16/11/2020, constam junto a Prefeitura **débitos de IPTU** no valor de R\$ 49.357,60 (quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio); e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 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\$ 201.411,46 (duzentos e um mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e seis centavos), outubro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 250.610,02 (duzentos e cinquenta mil, seiscentos e dez reais e dois centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 05 - Terreno localizado na Avenida da Saudade, Jardim Alto da Saudade – Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 51.590** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: **IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, sob nº 11 da quadra “A”, do loteamento denominado Jardim Alto da Saudade, no perímetro urbano desta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros para a Avenida da Saudade; igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote nº 09; por outro lado com o lote nº 12; e nos fundos com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIOS:** Ilio Sanchez, e sua mulher Aídee Menegatti Sanchez, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 012.638.038-49, residentes e domiciliados em Birigui-SP, e, Antonio Sanches Chacon, e sua mulher Manoela Sanches Chacon, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 012.633.828-00. Registro Anterior: Transcrição nº 42.182, datada de 16.08.1974, deste Cartório. Cadastro Municipal: 3.21.00.03.0012.0237.00.00.

**Ônus/Observação: R-1** para constar o Formal de Partilha datado de 27 de fevereiro de 1985, extraído dos Autos de Inventário (processo nº 133/84), do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, tendo por objeto os bens deixados por falecimento de ILIO SANCHEZ, deixando viúva, Aidée Menegatti Sanchez, verifica-se que por sentença de 04 de fevereiro de 1985, uma parte ideal de 50% do imóvel matriculado foi ATRIBUÍDO à viúva Aidée Menegatti Sanchez, residente e domiciliada na cidade de Birigui-SP e aos herdeiros filhos: 1) Willian Menegatti Sanchez; 2) Eduardo Jose Menegatti Sanchez, 3) Ricardo Menegatti Sanches, e 4) SILVIA Maria Menegatti Sanchez, na proporção de 50% para a viúva e 1/8 à cada um dos herdeiros filhos; **AV-2** para constar o nº dos CPF's: A) Eduardo José Menegatti Sanchez, CPF nº 061.673.128-00; B) CPF de Aidee Menegatti Sanchez é 073.182.598-57, C) Ricardo Menegatti Sanches, CPF nº 067.330.948-78; D) Willian Menegatti Sanchez, CPF nº 089.200.428-29, pelo regime de comunhão parcial de bens, com Cristina Gregolin, que após a cerimônia passou a chamar-se: Cristina Gregolin Sanchez; e E) SILVIA Maria Menegatti Sanchez, CPF. nº 113.124.208-47, e que contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com Marcio Antonio Bassetto, que após a cerimônia a contraente passou a chamar-se: Silvia Maria Menegatti Sanchez Bassetto; **R-3-** para constar Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 60.750, emitida em 02 de agosto de 2.001, nesta cidade de Araçatuba, os Proprietários Antonio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon, já qualificados; AIDEE Menegatti Sanchez, Cpf N°073.182.598-57, Willian Menegatti Sanchez, CPF nº089.200.428-29 e sua mulher Cristina Gregolin Sanchez, CPF N° 106.369.798-06, Eduardo José Menegatti Sanchez, CPF nº 061.673.128-00, Ricardo Menegatti Sanchez, Cpf N° 067.330.948-78, Marcio Antônio Bassetto, CPF nº 044.844.038-54 e sua mulher Silvia Maria Menegatti Sanchez Bassetto, CPF nº 113.124.208-47, dão em **HIPOTECA** Cedral De Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado a favor do Banco do Estado de São Paulo S/A – BANESPA, agência local, para garantia de dívida; **Av-4** – para constar que por ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 60750, objeto do R-3, firmado em 03 de julho de 2006, em Araçatuba-SP, o credor já qualificado na R.3 em comum acordo com os proprietários já qualificados, resolveram aditar a presente cédula para ficar constando a prorrogação de seu vencimento, permanecendo as demais cláusulas e condições inalteradas; **Av-05** para constar a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA por distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 077.01.2010.000304-4, no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum de Birigui/SP, movida por Ricardo Ulpiano dos Santos Viol, CPF nº023.633.048-96, em face de William Menegatti Sanchez, CPF nº089.200.428-29, e sua mulher Cristina Gregolin Sanchez, CPF nº106.369.798-06; **Av-06** para constar a PENHORA expedida pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Birigui/SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 2160/2009, movida por João Carlos Geralde Viol, CPF nº 023.641.268-00, em face de Willian Menegatti Sanchez, CPF nº 089.200.428-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Cristina Gregolin Sanchez, foi procedida a penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel matriculado. Depositário Willian Menegatti Sanchez, já qualificado. Faz parte da presente o imóvel objeto da matrícula

nº 51.589; **Av-07** para constar a atualização de qualificação Aídee Menegatti Sanchez, CPF sob nº 073.182.598-57, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da certidão objeto da Av-08; **AV-08** para constar a PENHORA, pela 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 42900-60.2006, entre partes: Pedro Inácio Da Silva + 1, CPF nº021.784.558-40, exequentes; e, Aídee Menegatti Sanchez ou Aídee Menegatti Sanchez - CPF sob nº 073.182.598-57; Denise Sanches Menegatti, CPF n.º 119.964.548-62; Transleite Transportes Rodoviários Ltda, CNPJ nº45.385.978/0001-57, executados, foi procedida a penhora da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanchez. Depositária Aídee Menegatti Sanchez; **AV-09 – Retificação da Av-06** para constar que a PENHORA RECAI sobre a parte ideal de 12,50% de ½, ou seja, 6,25% do imóvel desta matrícula, e não como constou, em razão do executado William Menegatti Sanchez ser proprietário tão somente da referida parte ideal, conforme o R-01; **AV-10 Retificação da AV-08** para constar que a PENHORA RECAI sobre a parte ideal de 50% de ½, ou seja, 25% do imóvel desta matrícula e não como constou em razão de Aídee Menegatti Sanchez ser proprietária tão somente da referida parte ideal, conforme o R-01; **AV-11** para constar a PENHORA expedida pelo Serviço Anexo da Fazendas da Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, nos autos de Execução Fiscal, Processo nº00049180620068260077, movida pela Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional Em Araçatuba, CNPJ nº04.871.847/0001-00, em face de Transleite Transportes Rodoviários Ltda – ME, CNPJ nº45.385.978/0001-57; Aídee Menegatti Sanchez, CPF nº073.182.598-57 e Denise Sanches Menegatti, CPF nº119.964.548-62, foi procedida a penhora de parte ideal correspondente a 25,00% do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanchez. Depositária Aídee Menegatti Sanchez, já qualificada; Faz parte da presente o imóvel objeto da matrícula nº 51.589; **AV-12** para constar a PENHORA pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Birigui/SP, expedida nos autos de Execução Fiscal, Processo nº0079207620098260077, movida pela Procuradoria – Seccional Da Fazenda Nacional Em Araçatuba, CNPJ nº04.871.847/0001-00, em face de Transleite Transportes Rodoviários Ltda – Me, CNPJ nº45.385.978/0001-57; Denise Sanches Menegatti, CPF nº119.964.548-62; e, Aídee Menegatti Sanchez, viúva, CPF nº073.182.598-57, foi procedida a penhora de parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel matriculado, de propriedade de Aídee Menegatti Sanchez. Depositária Aídee Menegatti Sanchez, já qualificada. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº51.589. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Pesquisas:** Através de Pesquisas efetuadas em 16/11/2020, constam junto à Prefeitura débitos de IPTU no valor de R\$ 47.547,79 (quarenta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos). **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanchez, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 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\$ 162.333,33 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), set/2015. **AVALIAÇÃO**

**ATUALIZADA DE R\$ 203.016,45 (duzentos e três mil, dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 06 – Terreno localizado na Rua Anhanguera, esquina com a Avenida da Saudade, lote nº01 da quadra nº01, no Bairro Jardim do Ibirapuera, Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 51.672** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: **IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº01 da Quadra nº01, situado na Rua Anhanguera, no Bairro Jardim do Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 17,00 metros de frente por 27,50 metros da frente aos fundos no lado onde faz esquina com a Avenida da Saudade; 27,00 metros de outro lado em divisa com o lote nº2, e nos fundos 10,80 metros, em divisa com o lote nº44, todos da mesma quadra nº01. Cadastro Municipal: não consta na matrícula. **PROPRIETÁRIOS:** Ilio Sanches, CPF nº012.638.038, e Antonio Sanches Chacon, CPF nº012.633.838-00, ambos brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Birigui-SP. Registro Anterior: Transcrição nº44.651, datada de 07.09.1975, deste Cartório. Cadastro Municipal: não consta. **R-1** para constar a **PENHORA** expedida nos autos de Carta Precatória nº2001.61.07.003087-4, extraída da Execução Fiscal nº 736/95, que o Instituto Nacional Do Seguro Social – INSS move contra Antonio Sanches Chacon, perante o Juízo Federal da 2ª Vara local, de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado; Depositário: Antonio Sanches Chacon, já qualificado. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada localizamos a possível Inscrição Cadastral do imóvel nº 3-21-00-07-0006-0213-00-00, bem como, a partir da inscrição cadastral, foi efetuada pesquisa junto à Prefeitura do Município em 16/11/2020 constando **débitos de IPTU** no valor de R\$ 43.456,80 (quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 25% pertencente 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\$ 204.333,33 (duzentos e quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 255.542,26 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 07 - Terreno localizado na Rua São Cristóvão, no Bairro Jardim Ibirapuera, Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 83.523** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: **IMÓVEL:** Lote de terreno nº43, da quadra nº01, situado na Rua São Cristóvão (antiga Rua Duque de Caxias), fazendo esquina com a Avenida Paulo Biagi, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, medindo 18,60m de frente para a Rua São Cristóvão; pelo

lado direito de quem da rua olha pra o terreno, mede 15,00m confrontando com a Avenida Paulo Biagi, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, mede 19,00m confrontando com o lote nº44; e, 18,00m confrontando com o lote nº42, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 306,00m². **Proprietários transcritos na matrícula:** Ilio Sanches, CPF. Nº 012.638.038 e Antonio Sanches Chacon, CPF. nº012.633.828, ambos brasileiros, casados, proprietários residentes e domiciliados em Birigui. Registro Anterior: Transcrição nº 44.652. Cadastro Municipal: não consta na matrícula. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada localizamos a possível Inscrição Cadastral do imóvel nº 3.21-00-07-0006-0137-00-00, bem como, a partir da inscrição cadastral, foi efetuada pesquisa junto à Prefeitura do Município em 16/11/2020 constando **débitos de IPTU** no valor de R\$ 26.668,02 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e dois centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 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\$ 165.100,00 (cento e sessenta e cinco mil e cem reais), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 206.476,48 (duzentos e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta e oito centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 08 - Terreno localizado na Avenida da Saudade, Bairro Jardim Ibirapuera, Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 51.671** do CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: **IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº44 da Quadra nº1, situado na Avenida da Saudade, Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,50 metros de frente; no lado direito 19,00 metros; no lado esquerdo mede 22,80 metros e nos fundos 15,00 metros, confrontando e dividindo: pela frente com a citada via pública; de um lado com o lote nº43, de outro lado com os lotes nºs 1 e 2; e nos fundos com o lote nº42, todos da mesma quadra. **Proprietários transcritos na matrícula:** Ilio Sanches, CPF nº 012.638.038, e Antonio Sanches Chacon, CPF nº 012.633.838-00, ambos brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Birigui-SP. Registro Anterior: Transcrição nº 44.652. Cadastro Municipal: Não há. **Observações: R-1** para constar a PENHORA expedida nos autos de Carta Precatória nº 2001.61.07.003087-4, extraída da Execução Fiscal nº 736/95, que o Instituto Nacional Do Seguro Social – INSS move contra Antonio Sanches Chacon, perante o Juízo Federal da 2ª Vara local, verifica-se que foi penhorado, nos referidos autos, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado; figurando como depositário Antonio Sanches Chacon, CPF nº012.633.828-00. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada localizamos a possível Inscrição Cadastral do imóvel nº 3-21-00-07-0006-0169-00-00, bem como, a partir da inscrição cadastral, foi efetuada pesquisa

junto a Prefeitura do Município em 16/11/2020 constando **débitos de IPTU** no valor de R\$ 37.271,94 (trinta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 25% pertencente 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\$ 172.333,33 (cento e setenta e dois mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 215.522,59 (duzentos e quinze mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 09 – Imóvel – Terreno localizado na Rua do Carmo, no Bairro Jussara ,em Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 83.521** Registrada no CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da matrícula a saber: - Lote de terreno sob nº16, da quadra nº10, situado na Rua do Carmo, no loteamento denominado Jardim Jussara, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente, igual metragem nos fundos, por 25,00m da frente as fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a referida Rua do Carmo; do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta-se com o lote nº17, do lado esquerdo com os lotes nºs 05, 04 e parte do lote nº03; e nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra. **Proprietários transcritos na matrícula:** Antônio Sanches Chacon, inscrito no CPF nº 012.633.828 e Ilio Sanchez, inscrito no CPF nº 012.638.038. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada, localizamos a possível Inscrição Cadastral do imóvel nº 3-11-00-13-0020-0085-01-00, bem como, a partir da inscrição cadastral, foi efetuada pesquisa junto à Prefeitura do Município em 16/11/2020 constando **débitos de IPTU** no valor de R\$ 40.287,18 (quarenta mil, duzentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações. **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio) e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 25% pertencente 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. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. Avaliação de R\$ 135.166,66 (cento e trinta e cinco mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 169.041,41 (cento e sessenta e nove mil, quarenta e um reais e quarenta e um centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 10 – Imóvel localizado na Rua Frei Henrique de Coimbra, no Jardim Jussara, Araçatuba/SP**, pertencente a **Matrícula nº 6.265**, Registrada no CRI de Araçatuba/SP, descrito através da transcrição da Matrícula a saber: - Um prédio construído de tijolos, coberto de telhas, situado na Rua Frei Henrique de Coimbra, nº31, e seu respectivo terreno, situados nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, sendo o terreno construído do lote nº06, da quadra nº19, no Bairro Jardim Jussara, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente com a Rua Frei Henrique Coimbra, de um lado com o lote nº 07, de outro lado com os lotes nºs 1 e 2 e parte do lote 3, e fundos com o lote nº16, todos da mesma quadra; cadastrados sob nºs 0.21.02.09.30.00 na P.M. Local. **Ônus/Observações** constantes na Matrícula: **R-1** para constar que na matrícula que o imóvel está em nome de Antônio Sanches Chacon, inscrito no CPF nº 012.633.828-00, e Ilio Sanches, inscrito no CPF nº 012.638.038-49. **Pesquisas:** Através de pesquisa realizada, localizamos a possível Inscrição Cadastral atualizada do imóvel nº 3-21-00-02-0009-0375-01-00, bem como, a partir da inscrição cadastral, foi efetuada pesquisa junto à Prefeitura do Município em 16/11/2020, constando **débitos de IPTU** no valor de R\$ 15.886,08 (quinze mil, oitocentos e oitenta e seis reais e oito centavos), constando ainda o ajuizamento de diversas ações; **Proprietários:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio), e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 25% pertencente 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. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. Avaliação de R\$ 135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais), set/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 169.458,29 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos), novembro/2020 pelos índices adotados TJ/SP.**

**LOTE 16 - Gleba de Terras – Fazenda Fio de Ouro, atual denominação de Estância Eldorado, localizada em Três Lagoas/MS, com área total de 206,957 alqueires, pertencente as Matrículas nºs 4.208, 8.132, 11.418, 3.609, 11.900, 8.278 e, 14.096 todas do 1º CRI de Três Lagoas/MS, descritos através das transcrições das Matrículas a saber: MATRÍCULA: 4.208: - IMÓVEL:- Uma gleba de terras com a área de 186,33,72has. (cento e oitenta e seis hectares, trinta e três ares e setenta e dois centiares), neste município e comarca, no distrito de Arapuá, totalmente cercada de arame farpado em três fios, existindo as benfeitorias constantes de uma casa de alvenaria, coberta com telhas, com a área de mais ou menos 120,ms², uma casa de madeira, coberta com terras, com a área de mais ou menos, 28,00 metros quadrados; um galpão de madeira, com mais ou menos 7,60 metros quadrados, distante da sede deste município, aproximadamente 50 quilômetros, de características pastais e**

lavradas. Certificado de Cadastro do INCRA – Exercício de 1977 – Código do imóvel: 912.034.005.436 – Área total: 12.070,9 – modulo: 82,6 – nº. de módulos: 143,27 – fração mínima de parcelamento: 30,0; **Ônus/Observações:** - **R.03** para constar a COMPRA E VENDA – Dorvalino Casteletto e sua Mulher Da. Yolanda Bovolenta Casteletto, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do CPF nº.002.565.791-72, venderam o r. imóvel a: ANTONIO SANCHES CHACON, casado com MANOELA SANCHES CHACON, portador do CPF nº.012.633.828-00, e ILIO SANCHES, casado com AIDEE MENEGATTI SANCHES, portador do CPF-MF nº.012.638.038-49. Certificado de Cadastro do INCRA – Exerc.-1980 – Código do imóvel:912.034.013.064-0 – área total 183,3 – área explorada:179,2 – Explotaval:183,3 – modulo: 35,0 – nº.de módulos:53. – fração min. de parcelamento:15,0; - **R.04** para constar – PARTILHA – Do Formal de Partilha datado de 27 de fevereiro de 1984, extraído pelo Escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui-SP, dos autos nº.133/84, de Inventário dos bens deixados por ILIO SANCHES, falecido em 20 de janeiro de 1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Birigui-SP, consta que por sentença de 04 de fevereiro de 1985 que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% (cinquenta por cento), de propriedade do inventário, foi atribuído:-a viúva-meeira parte ideal de 25% a Sra Aidée Menegatti Sanchez, RG Nº.8.761.853-SP, domiciliada em Birigui-SP, e aos herdeiros filhos: 6,25% a Willian Menegatti Sanches; RG nº.9.230.043-SP; 6,25% a Eduardo Jose Menegatti Sanches, RG nº.9.230.055-SP; 6,25% a Ricardo Menegatti Sanches, RG nº.17.773.546-SP, e 6,25% a Silvia Maria Menegatti Sanches. Certificado de Cadastro do INCRA – Exercício de 1987 – Cod. do imóvel: 912.034.016.764-1 – área total:260,6 – fração min. de parcelamento:3,0 – mod. fiscal:35,0 -nº.de módulos fiscais:5,93 – Microfilme:86 000 052 01410, em nome de Antonio Sanches Chacon; **AV.07** para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **AV.14** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **AV.15** para constar a PENHORA, extraída dos autos de ação de cumprimento de sentença n. 0018435-05.2011.8.26.0077, em que Engels Rogério Viol move contra Cristina Gregolin Sanches e outro, expedido pelo cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, que procedeu à averbação da penhora sobre parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto desta matrícula, e ficaram como depositários os executados; - **MATRÍCULA 8.132 - IMÓVEL:** -Uma área de terras rurais, com 33,88,00has, destacada da Fazenda Fio de Ouro, localizada no Núcleo Arapuá, neste município e comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no seguinte roteiro: -“Começa a divisa da gleba de terras acima qualificada no marco nº.01, que é o de nº.02 do lindeiro Miceno a que foi cravado a margem da rodovia Federal junto as torres metálicas da CESP; deste marco com os

rumos magnéticos de 61°00'NW; 17°15'SW; 61°00'SE E 17°15'NE, com as distâncias respectivas de 375,00, 909,00 e 375,00 e 909,00 metros, dividindo no primeiro rumo com terreno de quem de direito, pela Rodovia Federal; no 2º com o Espólio do Dr. Torraca; no 3º com terrenos de Arnaldo Ferreira de Souza e no 4º, com a gleba de pertencentes a Adirce Moreira Miceno, passando pelos marcos nºs. 02, 03 e 04, e alcança o marco nº. 01, onde teve princípio”; sem benfeitorias. -Certificado de Cadastro do INCRA – Código de imóvel: 912.034.002.810 – área total: 193,6 – nº. de módulos: 4,25 – fração mínima de parcelamento: 15,0. **Ônus/Observações: R.04** para constar a COMPRA E VENDA sendo que José Maria Do Nascimento, CPF nº. 312.365.888-00 e sua mulher Zoraide Nascimento Teixeira venderam a Ilio Sanches, casado com comunhão de bens com Aidee Menegatti Sanches, portador do CPF nº. 012.638.038-49, e Antonio Sanches Chacon, casado com comunhão de bens com Manoela Sanches Chacon, CPF nº. 012.633.828-00. Certificado de Cadastro do INCRA - Exercício de 1981 – Código de imóvel: 912.034.002.810-2, área total: 193,6 – mod. fiscal: 35,0 – nº. de mod. 5,53, fração min. de parcelamento: 15,0; **R.05** para constar a PARTILHA – Do Formal de Partilha datado de 27 de fevereiro de 1984, expedido pelo Escrivão do 1º Cartório de Notas de Ofício de Justiça da comarca de Birigui – SP, dos autos nº. 133/84, de Inventário dos bens deixados por Ilio Sanches, falecido em 20 de janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui -SP, consta que por sentença de 04 de fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal, do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% (cinquenta por cento), de propriedade do inventariado, foi atribuído a viúva-meeira, já qualificada Da. Aidee Menegatti Sanches, uma parte ideal de 25% de todo o imóvel, e aos herdeiros filhos já qualificados: Willian Menegatti Sanches; Eduardo Jose Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches; e Silvia Maria Menegatti Sanches, uma parte ideal, correspondente a 6,25% a cada um, do imóvel todo. Certificado de Cadastro do INCRA – Exercício: 1987 – Cód. Do imóvel: 912.034.016.764-1 - área total: 260,6 – fração min. de parcelamento: 3,0 – mod. fiscal 35,0 – nº. de mod. fiscais: 5,93 – Microfilme: 86 000 052 01410 14, em nome de Antonio Sanches Chacon; **Av.06** - para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **Av.13** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **Av.14** para constar a PENHORA, extraída dos autos de ação de cumprimento de sentença n. 0018435-05.2011.8.26.0077, em que Engeis Rogério Viol move contra Cristina Gregolin Sanches e outro, expedido pelo cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, que procedeu à averbação da penhora sobre parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto desta matrícula, e ficaram como depositários os executados; - **MATRÍCULA 11.418 - Imóvel:** Uma área de terras com 33,88,00has, destacada da Fazenda “Fio de Ouro”, localizada no Núcleo Arapuá, neste Município e Comarca, no

seguinte roteiro: “começa a divisa desta gleba no marco 01, que foi cravado à margem da Rodovia Federal que demanda as de Campo Grande e Municipal, com destino ao Distrito de Arapuá, acompanhando a Estrada Municipal com o rumo magnético de 17°15’SW e distância de 909ms2 alcança o marco 2, deste, com os rumos magnéticos de 61°00’NW, 17°15’NE e 61°00’SE, com as distâncias respectivas de 375ms, 909ms e 375ms, dividindo na primeira tangente pela Estrada Municipal: na 2ª com os outorgantes vendedores; na 3ª com o Sr. Miceno e na 4ª pela Rodovia Federal, que acompanha as torres metálicas da Cesp. até alcançar o marco 01, que foi cravado à margem das duas rodovias acima citadas onde principiou, sem benfeitorias. Certificado de Cadastro do INCRA Exercícios de 1.981 – Código do Imóvel: 912.034.002.810 – área total: 193.0 n° de Módulos: 5,53 – Fração Mínima de Parcelamento: 15,0; **Ônus/Observações:** - **R.2** para constar que Hortêncio Paro, e sua esposa, Dª Marlene Moreira da Silva Paro, CPF/MF n°072.049.731-00, VENDERAM à Ilio Sanchez, casado sob o regime de comunhão de bens com a Aíde Menegatti Sanchez, CPF/MF sob n°012.638.038-49, e a Antonio Sanchez Chacon, casado sob o regime de comunhão de bens com Dª Manuela Sanchez Chacon CPF/MF. n° 012.633.828-00; **R.03** para constar PARTILHA - Do formal da Partilha datado de 1984, extraído pelo escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui- SP em 27 de Fevereiro de 1984, dos autos n°133/84, de Inventário dos bens deixados por ILIO SANCHES, Falecido em 28 de Janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui/SP, consta que por sentença de 04 de Fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% de propriedade do inventário, foi atribuído: - à viúva – meeira da. Aíde Menegatti Sanches, já qualificada, uma parte ideal, de 25% e aos herdeiros filhos: - Willian Menegatti Sanches; Eduardo Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches, e Silvia Maria Menegatti Sanches, já qualificados, uma parte ideal, correspondente a 6,25%, cada um, do imóvel todo. Certificado de Cadastro do INCRA – Ex.1987 – Cod. Do imóvel: 912.034.016.764-1 – área total: 260,6 – fração mínima de parcelamento: 3,0 – modulo fiscal: 35,0 – n°. de mod. fiscais: 5,93 Microfilme: 86.000.052.01410-14, em nome de Antônio Sanches Chacon; **Av.04** para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **Av.11** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **MATRÍCULA: 3.609 - IMÓVEL:** - Uma gleba de terras anexas ao patrimônio de Arapuá, neste município e comarca, com área total de 24,10,00ha, ou seja ,10 alqueires da medida paulista, correspondente ao lote 10 e parte do lote n°08 do açude, com os limites e confrontações seguintes: - Começa no marco n°1, cravado à margem na rua “Z”, de onde segue com o rumo de 20°00’NE. com a distância de 680,00 metros ao marco n°02, cravado junto a um aramado de cerca, defletindo à direita segue este

aramado com a distância de 340,00 metros, ao marco nº3, dividindo neste percurso com Propriedades de Lúcio Pedro, defletindo à direita, segue o rumo de 20°00'SW, com a distância de 760,00 metros ao marco nº 04, cravados junto à margem da rua "z", defletindo à direita segue esta rua a distância de 328,00 metros, ao rumo marco nº 01, onde teve seu princípio, sem benfeitorias. – Certificado de Cadastro do INCRA. – Exercício de 1.977. Código do Imóvel: - 912.034.005.371/9. - Área total: -24,2. – Módulo:- 49,4. Nº de Módulos:- 0,49. – Fração Mínima de parcelamento: - 24,2.

**Ônus/Observações: R.5** para constar que João Garcia Fim e sua mulher Ivete Pacheco Garcia, portadores do CPF nº128.414.398-87 e 032.229.218-22, respectivamente, VENDERAM à ILIO SANCHEZ, CPF 012.638.038-49, casado no regime de comunhão de bens, com Aídee Menegatti Sanches; ANTONIO SANCHEZ CHACON, CPF 012.633.828-00, casado no regime de comunhão de bens, com Manoela Sanches Chacon, por escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, em data de 22 de Novembro de 1982, livro 134, fls. 55. Certificado de Cadastro do INCRA. Exercícios de 1.982. – Código do Imóvel: - 912.034.005.371-9. – Área total: 24.1 – Mod. Fiscal: 35,0 – Nº da Mod. Fiscais: - 0,68. Fração Mínima do parcelamento: - 15,0. Certidão Negativa do IBDF sob nº466/82/De M.S. expedida nesta cidade, em data de 23/12/82. Apresentou o IAPAS nº640195, série "B", expedido em Andradina/SP, em data de 23/11/82; **R.06** para constar **PARTILHA** - Do formal da Partilha datado de 1984, extraído pelo escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui- SP, em 27 de Fevereiro de 1984, dos autos nº133/84, de Inventário dos bens deixados por ILIO SANCHEZ, falecido em 28 de Janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui/SP, consta que por sentença de 04 de Fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% de propriedade do inventário, foi atribuído: - à viúva – meeira da. Aídee Menegatti Sanches, já qualificada, uma parte ideal, de 25% e aos herdeiros filhos: - Willian Menegatti Sanches; Eduardo Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches, e Silvia Maria Menegatti Sanches, já qualificados, uma parte ideal, correspondente a 6,25%, cada um, do imóvel todo. Certidão de Cadastro do INCRA – Exercício de 1987 – Código do imóvel: 912.034.016.765-1 – área total: 260,6 – fração min. de parcelamento: 3,0 has – modulo fiscal: 35, - nº demo. Fiscais: 5,93, Microfilme: 86 000 052 01410 14, em nome de Antonio Sanches Chacon. **Av.07** para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como "ESTÂNCIA ELDORADO"; **Av.15** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **MATRÍCULA 11.900** - IMÓVEL: - Uma gleba de terras rurais, com área de 33,88,00 has. (trinta e três hectares e oitenta e oito ares), destacada da Fazenda Fio de Ouro, localizada no Núcleo Arapuá, no distrito de Arapuá, neste município e comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no seguinte

roteiro: - “Começa a divisa da gleba de terras no marco nº.01, que corresponde ao de nº.04 dos terrenos pertencentes aos compradores (Hortêncio Paro) e que foi cravado à margem da Rodovia Federal, junto as torres metálicas da CESP, deste marco com os rumos magnéticos de 61° 00’ NW, 17° 15’ SW, 61° 00’ SE e 17° 15’ NE, com as distâncias respectivas de 373,00, 909,00 e 375 e 909,00 metros, dividindo na primeira tangente com a Rodovia Federal, na segunda, com terrenos do Sr. Hortêncio Paro, na terceira com os vendedores e na quarta, com Raimundo Nonato Teixeira, passando pelos marcos nºs.02, 03, 04, alcança o de nº.01, onde princípios; sem benfeitoria. Cadastro no INCRA, exercício 1981 – Código do Imóvel 912.034.002.881-04, área total: 193,6 – nº de mod. 4,56, fração mín de parcelam.15; **Ônus/Observações: R.02** para constar COMPRA E VENDA, sendo que Adirce Moreira Miceno, CPF/MF sob nº 022.599.581-68, vendeu a Ilio Sanches, casado sob o regime de comunhão de bens, com Da. Aidee Menegatti Sanches, e a Antonio Sanchez Chacon, casado sob o regime de comunhão de bens com D<sup>a</sup> Manuela Sanchez Chacon, CPF/MF. nº 012.633.828-00, o referido imóvel; **R.03** para constar a PARTILHA – Do formal da Partilha datado de 1984, extraído pelo escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui- SP em 27 de Fevereiro de 1984, dos autos nº133/84, de Inventário dos bens deixados por Ilio Sanches, falecido em 28 de Janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui/SP, consta que por sentença de 04 de Fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% de propriedade do inventário, foi atribuído: - à viúva – meeira da Aidee Menegatti Sanches, já qualificada, uma parte ideal, de 25% e aos herdeiros filhos: - Willian Menegatti Sanches; Eduardo Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches, e Silvia Maria Menegatti Sanches, já qualificados, uma parte ideal, correspondente a 6,25%, cada um, do imóvel todo. Certidão de Cadastro do INCRA – Exerc. 1987 – Cod. do imóvel: 912.034.016.765-1, área total: 260,6 – fração min. de parcelamento: 3,0 – módulo fiscal: 35,0 – nº de mof. Fiscais: 5,93 – Microfilme: 86 000 052 01410 14, em nome de Antônio Sanches Chacon. Dou fé. O Oficial Substituto; **Av.04** para constar para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **Av.11** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; - **MATRÍCULA: 8.278** - IMÓVEL: - Lote sob nº 02, com área de 96,80,00 ha. situado no Núcleo Arapuá, neste Município sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: - “Começa no marco I, IV, da descrição do lote nº01, cravado a margem da Rodovia Três Lagoas – Campo Grande, daí segue com o rumo de 42°00’ NE e 1.972metros do marco nº II,III do lote nº 01, tendo dividido até aqui com o lote nº01, o marco II, (III), está cravado à margem esquerda do corredor público existente, ganhando referido corredor público pela esquerda, alcança 655 metros o marco nº III de onde com o rumo de 32°15’ SW e na distância de 1.995 metros

encontra o marco de nº IV, cravado à margem da Rodovia tendo dividido até aqui com terras do Sr. Dulson Machado Lara, proprietário do lote 3, ganhando a Rodovia pela esquerda alcança aos 330 metros do marco, de nº I II do lote nº01 e onde começou. Do marco nº I, IV da descrição do lote nº01, até o marco de nº II, dividida com terras do Sr. Ibrain Soubia e Osmar Rodrigues Mendonça. Do marco nº II, até o marco nº III, II da descrição do lote nº03, divide com terras da Fazenda Arapuá de propriedade do transmitente, tendo entre estas um corredor público. Certificado de Cadastro do INCRA. Exercício de 1.979. Código do imóvel: - 912.014.249-5. – Área total 96,80. nº de Módulos: - 1,76. Fração Mínima de parcelamento: -15,0; **R.2** para constar que Nelson Rodrigues Amorim e sua mulher Neura Teixeira Santana Amorim, portadores do CPF nº 004.792.501-77, e Ismael Sanches Goulart, e sua mulher Neide Amorim Goulart, portadores do CPF nº002.553.611-00, todos casados no regime de comunhão de bens, VENDERAM à Ilio Sanches, CPF. nº012.638.038-49, casado no regime de comunhão com Aídee Menegatti Sanches, e Antônio Sanches Chacon, CPF. nº012.633.828-00, casado no regime de comunhão de bens, com Manoela Sanches Chacon, o imóvel constante da presente matrícula. Apresentou o Certificado de Cadastro de INCRA. Exercícios de 1.982, Código do imóvel: -912.034.014.249-5. Área total: 96,8. Mód. Fiscal 35,0. Nº de Mód. Fiscais: 2,04. Fração Mínima de Parcelamento: 15,0. Certidão Negativa do I.B.D.F. expedida nesta cidade, em data de 24/03/83 protocolo nº0203/83. Certidão Negativa de Débitos. C.N.D. expedida pelo IAPAS desta cidade, em data de 18/04/83. Protocolo nº 00265; **R.03** para constar a PARTILHA - Do Formal da Partilha datado de 1984, extraído pelo escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui- SP em 27 de Fevereiro de 1984, dos autos nº133/84, de Inventário dos bens deixados Por Ilio Sanches, falecido em 28 de Janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui/SP, consta que por sentença de 04 de Fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% de propriedade do inventário, foi atribuído: - à viúva – meeira da Aídee Menegatti Sanches, já qualificada, uma parte ideal, de 25% e aos herdeiros filhos: - Willian Menegatti Sanches; Eduardo Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches, e Silvia Maria Menegatti Sanches, já qualificados, uma parte ideal, correspondente a 6,25%, cada um, do imóvel todo. Certificado de Cadastro do INCRA – Exercícios de 1987 – Código do Imóvel: 912.034.013.064-0. Área total: 500,5, fração min. de parcelamento: 3,0. Microfilme: 84 000 024 00562 10 – módulo fiscal: 35,0 nº mod-fiscais: 13,36, em nome de Antônio Sanches Chacon; **Av.04** para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **Av.11** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **Av.12** para constar a **PENHORA** extraída dos autos de ação de cumprimento de sentença n. 0018435-05.2011.8.26.0077, em que Engels Rogério Viol

move contra Cristina Gregolin Sanches e outro, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível, da Comarca de Birigui/SP, procedendo à averbação da penhora sobre parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto desta matrícula; **MATRÍCULA: 14.096** - **IMÓVEL:** Uma área de terras com 91.96,00 has, destacada da “Fazenda Fio de Ouro”, localizada no Núcleo Arapuá, no Distrito de Arapuá, Neste Município e Comarca, no seguinte roteiro: - “Começa no marco nº 01, cravado junto a um esticado de um aramado à margem da estrada que demanda a Arapuá, de onde segue o referido aramado com o rumo de 39°58' NW, com a distância de 426,10 ms. ao marco nº 02; daí defletindo à esquerda, segue com o rumo de 53°08' NW com a distância de 779,30 mts. ao marco nº 03, dividindo neste percurso com terras de Maria José Vasconcelos e outros; daí refletindo à direita segue o rumo de 15°30' NE com a distância de 782 ms. ao marco de nº 04, dividindo com Natalino Falchi; daí defletindo à direita segue com a distância de 1.125 ms. com o rumo de 61°00' NW, dividindo neste percurso com os compradores, ao marco nº 05, cravado a margem da rodovia de acesso ao Distrito de Arapuá acompanhando esta rodovia daí refletindo à direita segue o rumo de 14°53' SW, com a distância de 444,10 mts. ao marco nº 06, antigo nº07; daí defletindo à direita segue o rumo de 17°15' SW, com a distância de 523,30 mts. ao marco nº 01, onde teve princípio. Certificado de Cadastro do INCRA. Exercício de 1.982. – Código do Imóvel: - 912.034.017.051. – Área total: - 91,9. - Nº de Módulo: - 2,10. - . fração mínima de parcelamento: - 15. Ônus/Observações: **R.1** para constar que Arnaldo Ferreira de Souza, e sua mulher Berenice Nascimento de Souza, cpf. nº 024.277.881/04, VENDERAM à Ilio Sanches, casado com comunhão de bens, com Aidêe Menegatti Sanches, CPF nº 012.638.038/49, e Antonio Sanchez Chacon, casado com comunhão de bens, com Manuela Sanchez Chacon, CPF 012.633.828/00, o imóvel constante da presente matrícula; **R.02** para constar a PARTILHA – Do formal da Partilha datado de 1984, extraído pelo escrivão do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Birigui- SP em 27 de Fevereiro de 1984, dos autos nº133/84, de Inventário dos bens deixados por Ilio Sanches, falecido em 28 de Janeiro de 1984, assinado pelo Dr. Jaime Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da Comarca de Birigui/SP, consta que por sentença de 04 de Fevereiro de 1984, que transitou em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 50% de propriedade do inventário, foi atribuído: - à viúva – meeira da Aidee Menegatti Sanches, já qualificada, uma parte ideal, de 25% e aos herdeiros filhos: - Willian Menegatti Sanches; Eduardo Menegatti Sanches; Ricardo Menegatti Sanches, e Silvia Maria Menegatti Sanches, já qualificados, uma parte ideal, correspondente a 6,25%, cada um, do imóvel todo. Certificado de Cadastro do INCRA – Exercício de 1987 – Código do imóvel:912.034.013.064-0 - área total de 500,5 – fração mínima de parcelamento:3,0 – Microfilme.84 000 024 00562 10 – modulo fiscal:35,0 – nº. de mod.fiscal:13,36 em nome de Antonio Sanches Chacon; **AV.03** para constar a denominação do imóvel constante desta matrícula como “ESTÂNCIA ELDORADO”; **AV.10** para constar o ajuizamento, extraída dos autos n. 70/10, de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que Ricardo Uipiano dos Santos Viol move contra Willian Menegatti Sanchez e

outros, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, procedendo a presente averbação para constar a DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PENHORA sobre 6,25% do Imóvel objeto da presente matrícula; **AV11** para constar a **PENHORA** extraída dos autos de ação de cumprimento de sentença n. 0018435-05.2011.8.26.0077, em que Engels Rogério Viol move contra Cristina Gregolin Sanches e outro, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível, da comarca de Birigui/SP, procedendo à averbação da penhora sobre parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto desta matrícula; Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Regularizações por conta do adquirente. **Propriedade do bem:** 50% a Antônio Sanches Chacon e sua mulher Manoela Sanches Chacon (espólio), e os outros 50% a Ilio Sanchez e sua mulher Aídee Menegatti Sanches, permanecendo atualmente após falecimento de Ilio Sanchez: 25% pertencente 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\$ 5.001.460,83 (cinco milhões e um mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta e três centavos), outubro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 6.223.162,27 (seis milhões, duzentos e vinte e três mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e sete centavos), novembro/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 da leiloeira, o “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) Os imóveis descritos neste Edital podem estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(s) adquirente(s); (IV) 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)), (i) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada e, (ii) 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. Se o lance vencedor for de um detentor do direito de preferência, o pagamento do valor do lote será proporcional à quota parte que está sendo adquirida. A comissão de 5% da Leiloeira, contudo, será sempre calculada sobre o valor total do lance vencedor, inadmitindo-se qualquer dedução sobre a base de cálculo.

**- 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 leiloado em sua integridade, 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 irrevogável, 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 lanços 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 ao imóvel rural, 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** - O imóvel elencado no lote 16 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;

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

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

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

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

**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, 17 de novembro de 2020.

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