

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s): **BANCO ITAÚ - UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e requerido(a)(s): **CIDACAR COMERCIO INDUSTRIA E IMPORTAÇÃO LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 49.271.935/0001-00 e **MIGUEL CHAHIM**, inscrito no CPF nº 015.675.358-87, bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE – SETOR DE ARRECAÇÃO DE IPTU.**

O Doutor ARTHUR DE PAULA GONÇALVES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BAURU/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 1018708-43.2015.8.26.0071 – *Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários*, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 11 de junho de 2024, à partir das 11h30min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 14/06/2024, às 11h30min.** , oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no mesmo dia 14/06/2024, à partir das 11h31min., **com ENCERRAMENTO no dia de 03 de julho de 2024, às 11h30min., admitindo-se lanços a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação** (conforme r. decisão de fls. 1183/1185), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lanço 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.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta 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; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II) Além da documentação supramencionada**, se faz necessário **(1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

- DO(S) BEM(NS): Serão levados a leilão os lotes abaixo relacionados, localizados no “Balneário Meu Recanto”, Município de Ilha Comprida/SP, a saber:

LOTE 01: 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 35 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Iguape, Quadra “BL”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 95.178 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 35 (trinta e cinco) da quadra “B-L”, do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado na Ilha Comprida, neste Município de Iguape, medindo 10,00 m de frente para a Al. Leonardo da Vinci; igual medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da alameda olha o imóvel, com o lote 34; do lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 79, todos da mesma quadra – Loteamento inscrito no Dec. Lei 58 sob nº 55 – Lote cadastrado na Prefeitura Municipal

de Iguape, de acordo com certidão expedida em 02/08/1985, protocolo nº 1.706/85. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938-49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações: R. 01** – Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 02** – Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1991, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1.993), com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia; **Av. 03** – Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida, e por sentença prolatada pelo Corregedor Permanente Substituto, Dr. Caramuru Afonso Francisco, ficou consignado que o loteamento denominado “Balneário Meu Recanto” encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta em absoluto o direito de propriedade; **R. 04** – Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro nº 189, fls. 175/178 vº, o co-proprietário Assad Buaride e s/mulher Philomena Merola Buaride, já qualificados, venderam o imóvel dessa matrícula a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87 casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com Celia Zeni Chaim, CPF nº 796.908.198-49; **Av. 05** – Para constar que, pela Escritura referida no R. 04 dessa matrícula, o imóvel matriculado atualmente acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida/SP sob nº 023.037.035-6. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Constata o avaliador que o imóvel avaliado está situado à Rua Iguape, distante a 580 metros da Avenida Beira Mar (praia), possuindo terreno arenoso, seco, em cota ligeiramente inferior ao da via pública e os lotes contíguos se encontram edificados; **d)** Observa que o imóvel avaliado não está coberto por mata nativa, somente capim, facilitando a obtenção de licença ambiental para sua utilização; **e)** Relata que o imóvel avaliado conta com facilidades urbanas como via carroçável bem conservada, guia, sarjeta, rede de água tratada, coleta de esgoto, energia elétrica, telefonia, fronteiroço a uma ampla praça bem conservada, contendo lagoa, extenso gramado, equipamentos de

play-ground e aparelhos para exercícios físicos. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 58.297,48 (cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 02 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 16 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Dante Alighieri, Quadra “AM”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 140.568 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra “A-M” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado na Ilha Comprida, neste Município de Iguape, medindo em sua área total 282,00 m², fazendo frente para a Al. Dante Alighieri, confrontando do lado direito de quem da Al. olha o imóvel, com o lote nº 17, do lado esquerdo – com a Rua das Violetas, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote nº 01; Todos da mesma quadra – Loteamento inscrito no Dec.-Lei 58, sob nº 55. Contribuinte nº 28.467.016. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CPF nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281-SP. **Título Aquisitivo:** Registro 1 da Matrícula nº 95.008. **Ônus/Observações:** **R. 01** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel objeto dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1991, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia; **Av. 03** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1.998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 04** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já

qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado à Rua Dante Alighieri, distante em média a 2,0 Km da praia do Oceano Atlântico e a algumas centenas de metros dos barrancos do Mar Pequeno, possuindo acesso através de via carroçável, totalmente recoberto por mata nativa, sem guia e sarjeta; **d)** Relata que o imóvel avaliado está servido pela rede pública de água tratada, energia elétrica, distante das facilidades urbanas como comércio, escolas, transportes públicos. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *“Ad Corpus”* e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 19.432,49 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 03 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 29 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Dante Alighieri, Quadra “AM”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 140.561 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 29 (vinte e nove) da quadra – “A-M” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado na Ilha Comprida, neste Município de Iguape, medindo 10,00 m. de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², fazendo frente para a Al. Dante Alighieri, confrontando do lado direito de quem da Al. olha o imóvel, com o lote nº 30, do lado esquerdo com o lote nº 28 e nos fundos com o lote nº 14, todos da mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec.-lei 58, sob nº 55. Contribuinte nº 28.467.029. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CPF nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281-SP. **Título Aquisitivo:** Registro 1 da Matrícula 95.008. **Ônus/Observações:** **R. 01** – Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1991, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalada em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado

dos Municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à Comarca de Iguape/SP; **Av. 03** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 04** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado à Rua Dante Alighieri, distante em média a 2,0 Km da praia do Oceano Atlântico e a algumas centenas de metros dos barrancos do Mar Pequeno, possuindo acesso através de via corroyável, totalmente recoberto por mata nativa, sem guia e sarjeta; **d)** Relata que o imóvel avaliado está servido pela rede pública de água tratada, energia elétrica, distante das facilidades urbanas como comércio, escolas, transportes públicos. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 19.432,49 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 04 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 11 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Dante Alighieri, Quadra “AJ”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 148.223 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra “A-J” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Dante Alighieri, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida

Alameda olha para o imóvel com o lote nº 10, do lado esquerdo do mesmo sentido com o lote nº 12, e nos fundos com o lote nº 27, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 023.010.011. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado à Rua Dante Alighieri, distante em média a 2,0 Km da praia do Oceano Atlântico e a algumas centenas de metros dos barrancos do Mar Pequeno, possuindo acesso através de via carroçável, totalmente recoberto por mata nativa, sem guia e sarjeta; **d)** Relata que o

imóvel avaliado está servido pela rede pública de água tratada, energia elétrica, distante das facilidades urbanas como comércio, escolas, transportes públicos. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 19.432,49 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 05 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 17 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AF”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 141.981 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra A-F, do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, sito Ilha Comprida, zona urbana deste Município de Iguape, medindo 10,00 m, de frente para a Alameda Beethoven, igual medida nos fundos, por 25,00 m, da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote nº 18, do lado esquerdo com o lote nº 16 e, os fundos divide-se com o lote nº 02; todos de mesma quadra; loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. Contribuinte nº 28.476.017. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CIC nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281-SSP. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 95001. **Ônus/Observações:** **R. 01** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1991, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à Comarca de Iguape/SP; **Av. 03** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 04** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da

Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *“Ad Corpus”* e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024, pela tabela prática do TJ/SP.**

LOTE 06 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 28 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AF”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 141.982 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 28 (vinte e oito) da quadra “A-F” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, sito na Ilha Comprida, Zona Urbana deste Município de Iguape, medindo 10,00 m, de frente para à Alameda Beethoven, igual medida nos fundos, por 25,00 m, da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 29, do lado esquerdo com o lote nº 27 e, os fundos divide-se com o lote nº 13, todos de mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 28.476.028. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CIC nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da

comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281-SSP. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 95.001. **Ônus/Observações: R. 01** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1991, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à Comarca de Iguape/SP; **Av. 03** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49**

(sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 07 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 09 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AG”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 157.687 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra “A-G” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Beethoven, igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 24, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, do lado direito de quem da via pública olha o imóvel confronta com o lote nº 08 do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote nº 10, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito nos termos do Decreto Lei 58 sob nº 55, fls. 093 do Livro 8 – B aos 27/04/1964. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 94/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 163, fls. 93/95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel objeto dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os Decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta em absoluto o direito de propriedade; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha

Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *“Ad Corpus”* e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 08 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 14 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AG”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 146.083 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 14 (catorze) da quadra “AG” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 m de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², fazendo frente para a Al. Beethoven, confrontando do lado direito de quem da Al. olha o imóvel, com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote nº 15 e nos fundos com o lote nº 29. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. **Contribuinte sob nº 28.477.014.** **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 06/93, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281

e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP -, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 09 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 21 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AJ”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a

Matrícula nº 148.233 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 21 (vinte e um) da quadra “A-J” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Beethoven por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha par o imóvel com o lote nº 23, do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 20, e nos fundos com o lote nº 06, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 023.010.021. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou

edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 10 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 22 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AJ”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 148.234 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 22 (vinte e dois) da quadra “A-J” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente par a Alameda Beethoven por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel com o lote nº 23, do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 21, e nos fundos com o lote nº 07, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 023.010.022. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro

189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024, pela tabela prática do TJ/SP.**

LOTE 11 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 23 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra "AJ", Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 148.235 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 23 (vinte e três) da quadra "A-J" do loteamento denominado "Balneário Meu Recanto", situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Beethoven, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel com o lote nº 24, do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 22, e nos fundos com o lote 08, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 023.010.023. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações: Av. 01 –** Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a "Abertura" da presente matrícula; **R. 02 -** Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03 -** Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04 -** Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a "A.P.A" (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma "APA" – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa

mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024,** pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 12 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 24 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AJ”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 148.236 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 24 (vinte e quatro) da quadra “A-J” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Beethoven, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel com o lote nº 25, do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 23, e nos fundos com o lote 09, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 023.010.024. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações: Av. 01 –** Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02 -** Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03 -** Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04 -** Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de

São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, encontrando-se o imóvel objeto dessa matrícula inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 13 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 29 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AJ”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 148.241 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um lote de terreno sob nº 29 (vinte e nove) da quadra “A-J” do loteamento denominado

“Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Beethoven, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel com o lote nº 30, do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 28, e nos fundos com o lote nº 14, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Loteamento inscrito no decreto lei 58, sob nº 55. **Contribuinte nº 023.010.029. Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações: Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 30/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, e por sentença prolatada pelo Corregedor Permanente Substituto, ficou consignado que o imóvel dessa matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta em absoluto o direito de propriedade. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por

mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 14 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 06 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AK”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 146.342 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra “AK”, do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, nesta Comarca de Iguape, medindo 10,00 m de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², fazendo frente para a Al. Beethoven, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha o imóvel, com o lote nº 05, do lado esquerdo com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 21, todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. **Contribuinte sob nº 28.473.006. Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.122.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 146/93, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503, registro esse que teve sua primitiva matrícula nº 95.006 cancelada por força do Mandado extraído do processo nº 146/93, segundo determinação contida na Av. 1; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, o imóvel dessa matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta,

por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97.

Observações constantes no Laudo de Avaliação: **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 15 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 12 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Beethoven, Quadra “AK”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 146.348 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra “AK”, do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, nesta Comarca de Iguape, medindo 10,00 m de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², fazendo frente para a Alameda Beethoven, confrontando do lado direito de quem da referida Alameda olha o imóvel, como lote nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 13 e nos fundos com o lote nº 27. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 28.473.012. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 02 da

Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações: Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 146/93, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **R. 02** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/176, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 04** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, o imóvel dessa matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97.

Observações constantes no Laudo de Avaliação: **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está situado na Rua Beethoven e que toda área circunvizinha se encontra totalmente ocupada por densa mata nativa, sem vias de acesso e sem qualquer facilidade urbana como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro), distante das facilidades de outros serviços como comércio, transporte e etc; **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, por causa da densa mata que ocupa todas aquelas quadras; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do

interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.160,94 (seis mil cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 7.981,49 (sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 16 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 12 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Tiziano, Quadra "AL", Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 141.990 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra "A-L", do Loteamento denominado "Balneário Meu Recanto", sito na Ilha Comprida, Zona Urbana deste Município de Iguape, medindo 10,00 m, de frente para Alameda Tiziano, igual medida nos fundos, por 26,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 260,00 m², confrontando do lado direito de quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 13, e, os fundos divide-se com propriedade de Pedro Coutinho. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 28.474.012. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CPF nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281SSP-SP. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 95.007. **Ônus/Observações:** **R. 01** - Para constar que, por Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1992, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à Comarca de Iguape/SP; **Av. 03** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os Decretos Estaduais nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a "A.P.A" - Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida/SP -, o imóvel dessa matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97; **Av. 04** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, oriunda da 2ª Vara da Fazenda Pública, nº de ordem 071.01.2011.012555-1, processo de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Mori Motors Comércio de Veículos Ltda., CNPJ nº 08.159.178/0001-91, terceiro Miguel Chaim, já qualificado. Fiel depositário: Miguel Chaim, já qualificado. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** a) Relata

o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado na Rua Tiziano e toda área circunvizinha também se encontra totalmente tomada por densa mata nativa, sem vias de acesso, não possuindo benfeitorias edificadas e qualquer outra facilidade de serviços tais como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro); **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, em razão da densidade da mata; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *“Ad Corpus”* e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.407,37 (seis mil quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.300,74 (oito mil, trezentos reais e setenta e quatro centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 17 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 13 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Tiziano, Quadra “AL”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 141.991 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra “A-L”, do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, sito na Ilha Comprida, Zona Urbana deste Município de Iguape, medindo 10,00 m, de frente para à Alameda Tiziano, igual medida nos fundos por 26,00 m, da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 260,00 m², confrontando do lado direito de quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 14 e, os fundos divide-se com propriedade de Pedro Coutinho. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 55. Contribuinte sob nº 28.474.013. **Proprietários:** Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chaim, CPF nº 796.908.198-49 e Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281-SP. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 95.007. **Ônus/Observações: R. 01** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia

Zeni Chaim, já qualificados; **Av. 02** - Para constar que, conforme lei complementar nº 651 de 31/07/1990 e lei nº 7.664 de 30/12/1992, respectivamente, foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à Comarca de Iguape/SP; **Av. 03** - Para constar que, por mandando expedido em 27/08/1998 extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. nº 028/98 requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em conformidade com os decretos nºs 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a “A.P.A” (Área de Proteção Ambiental) de Ilha Comprida/SP, o imóvel dessa matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução Conama nº 237/97. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado na Rua Tiziano e toda área circunvizinha também se encontra totalmente tomada por densa mata nativa, sem vias de acesso, não possuindo benfeitorias edificadas e qualquer outra facilidade de serviços tais como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro); **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, em razão da densidade da mata; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.407,37 (seis mil quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.300,74 (oito mil, trezentos reais e setenta e quatro centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 18 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 02 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Tiziano, Quadra “AL”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 157.869 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita:

Lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra “AL” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Tiziano por igual medida nos fundos onde confronta com propriedade de Pedro Coutinho, mede 26,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, do lado direito de quem da Alameda olha para o lote, confronta com o lote nº 01, do lado esquerdo do mesmo sentido, confronta com o lote nº 03 encerrando uma área de 260,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito nos termos do Decreto Lei 58 sob nº 55, fls. 093 do Livro 8 – B aos 27/04/1964. Cadastro Municipal nº 023.012.002.9.

Proprietário: José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 94/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **Av. 02** – Para constar que, nos termos do artigo 167, h, 13, da Lei Federal nº 6.015/73, a Alameda Tiziano, atualmente denomina-se Rua Tiziano, nos termos do Decreto Municipal Lei nº 198 de 06 outubro de 1.997; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 04** – Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998, extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nº 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a “APA” – Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida – SP, consta que o Loteamento denominado “Balneário Meu Recanto” encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados; **R. 05** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado na Rua Tiziano e toda área circunvizinha também se encontra totalmente tomada por densa mata nativa, sem vias de acesso, não

possuindo benfeitorias edificadas e qualquer outra facilidade de serviços tais como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro); **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, em razão da densidade da mata; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.407,37 (seis mil quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.300,74 (oito mil, trezentos reais e setenta e quatro centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 19 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 03 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Tiziano, Quadra “AL”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 157.870 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 03 da quadra “AL” do loteamento denominado “Balneário Meu Recanto”, situado no município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Tiziano, por igual medida nos fundos onde confronta com propriedade de Pedro Coutinho, mede 26,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, do lado direito de quem da Alameda olha para o lote, confronta com o lote nº 02 do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote nº 04, encerrando uma área de 260,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito nos termos do Decreto Lei 58 sob nº 55, fls. 093 do Livro 8 – B aos 27/04/1964. Cadastro Municipal nº 023.012.003.9. **Proprietário:** José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 94/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **Av. 02** – Para constar que, nos termos do artigo 167, h, 13, da Lei Federal nº 6.015/73, a Alameda Tiziano, atualmente denomina-se Rua Tiziano, nos termos do Decreto Municipal Lei nº 198 de 06 outubro de 1.997; **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 04** – Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998,

extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nº 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a “APA” – Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida – SP, consta que o Loteamento denominado “Balneário Meu Recanto” encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados; **R. 05** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado na Rua Tiziano e toda área circunvizinha também se encontra totalmente tomada por densa mata nativa, sem vias de acesso, não possuindo benfeitorias edificadas e qualquer outra facilidade de serviços tais como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro); **e)** Constata que, no momento da vistoria, não foi possível chegar ao lote, em razão da densidade da mata; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 6.407,37 (seis mil quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), junho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.300,74 (oito mil, trezentos reais e setenta e quatro centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

LOTE 20 - 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 04 SEM BENFEITORIA, situado a Rua Tiziano, Quadra “AL”, Município de Ilha Comprida/SP, pertencente a Matrícula nº 157.871 do CRI de Iguape/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Lote de terreno sob nº 04 da quadra “AL” do loteamento denominado “Balneário meu Recanto”, situado no Município de Ilha Comprida, Comarca de Iguape/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Tiziano, por igual medida nos fundos onde confronta com propriedade de Pedro Coutinho, mede 26,00 metros de frente aos

fundos em ambos os lados, do lado direito de quem da Alameda olha para o lote, confronta com o lote nº 03, do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote nº 05, encerrando uma área de 260,00 metros quadrados. Todos os confrontantes são da mesma quadra. Loteamento inscrito nos termos do Decreto Lei 58 sob nº 55, fls. 093 do Livro 8 – B aos 27/04/1964. Cadastro Municipal nº 023.012.004.9.

Proprietário: José Severino Salgueiro Gomes, CPF nº 006.212.938/49. **Título Aquisitivo:** Registro 01 da Matrícula nº 76.627. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, por mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído nos autos de Pedido de Providências, proc. nº 94/95, foi determinado por sentença a “Abertura” da presente matrícula; **Av. 02** – Para constar que, nos termos do artigo 167, h, 13, da Lei Federal nº 6.015/73, a Alameda Tiziano, atualmente denomina-se Rua Tiziano, nos termos do Decreto Municipal Lei nº 198 de 06 outubro de 1.997. **R. 03** - Para constar que, por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Iguape, livro 163, fls. 93 a 95, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel dessa matrícula a Assad Buaride, CPF nº 002.724.858-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Philomena Merola Buaride, RG nº 5.753.281 e a Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Célia Zeni Chahim, RG nº 3.254.503; **Av. 04** – Para constar que, por mandado expedido em 27/08/1998, extraído dos autos do pedido de averbação – Proc. 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os Decretos Estaduais nº 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a “APA” – Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida – SP, consta que o Loteamento denominado “Balneário Meu Recanto” encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados; **R. 05** - Para constar que, por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Cartório de Iguape/SP, livro 189, fls. 175/178, o imóvel dessa matrícula coube a título de divisão à Miguel Chaim e sua mulher Celia Zeni Chaim, já qualificados. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado não possui benfeitoria edificada e que está situado no Balneário Meu Recanto, implantado entre os Km 2,22 e o Km 2,57 ao norte do Boqueirão Norte, partindo do marco zero (Avenida Copacabana) no Município de Ilha Comprida/SP; **b)** Ressalta que o território do Município de Ilha Comprida/SP encontra-se integralmente inserido dentro de uma “APA” – Área de Proteção Ambiental - e, em razão desta condição, desmatar ou edificar neste lote sem a devida licença dos órgãos competentes, incorre em crime ambiental; **c)** Relata também que o imóvel avaliado está localizado na Rua Tiziano e toda área circunvizinha também se encontra totalmente tomada por densa mata nativa, sem vias de acesso, não possuindo benfeitorias edificadas e qualquer outra facilidade de serviços tais como água tratada e energia elétrica; **d)** Relata também que o imóvel avaliado situa-se em média a 2,1 Km da praia do Oceano Atlântico e algumas centenas de metros do barranco do Mar Pequeno (Mar de Dentro); **e)** Constata que, no momento da vistoria,

não foi possível chegar ao lote, em razão da densidade da mata; **f)** Ressalta que os lotes que não são atendidos por qualquer infraestrutura urbana e estão recobertos por mata nativa, não tem, nestas condições, valor comercial, pois estão impossibilitados de serem utilizados, portanto, optou-se por adotar o valor lançado nos respectivos IPTUs para valorá-los. **Observação 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 6.407,37 (seis mil quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), junho/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.300,74 (oito mil, trezentos reais e setenta e quatro centavos), abril/2024**, pela tabela prática do TJ/SP.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.817.679,20 (um milhão, oitocentos e dezessete mil seiscentos e setenta e nove reais e vinte centavos), abril/2018.

- VISITAÇÃO/DIVULGAÇÃO – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento, designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda;

- DOS DÉBITOS/ÔNUS – (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. (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.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual

desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site: 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 leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lança) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a

arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

- **DA ALIENAÇÃO** - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica a mesma Leiloeira autorizada a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 (noventa) dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo

- **OBSERVAÇÕES GERAIS:** **(a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;** **(b)** 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); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d) O Arrematante declara que:** **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por

conta do(a) arrematante **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO)**: A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** 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); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de 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; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente;** **(k)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, "caput", do CPC); **(l)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE 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 as partes Exequente (s): **BANCO ITAÚ - UNIBANCO S/A** e Executado(a)(s): **CIDACAR COMÉRCIO INDÚSTRIA E IMPORTAÇÃO LTDA. E MIGUEL CHAHIM**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE – SETOR DE**

ARRECAÇÃO DE IPTU. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Bauru/SP, 03 de maio de 2024.

Doutor ARTHUR DE PAULA GONÇALVES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BAURU/SP