



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO – 1º e 2º LEILÃO e de intimação das partes Exequente(s): **DU PONT DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.064.929/0001-79, Executado(a)(s): **TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 45.384.096/0001-77, **DANIEL FELIPINI**, inscrito no CPF nº 706.250.348-72, **LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI**, inscrita no CPF nº 246.980.118-41, **JOSÉ LUIZ FERNANDES**, inscrito no CPF nº 802.918.998-20 E **RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES**, inscrita no CPF nº 033.527.088-35, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **PREFEITURA DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECAÇÃO**.

A Doutora CASSIA DE ABREU, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/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 1007620-87.2015.8.26.0077 – Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, 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 Borgueti 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 18 de junho de 2025, à partir das 15h00min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 23/06/2025, às 15h00min.**, 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 23/06/2025, à partir das 15h01min., com ENCERRAMENTO no dia de 14 de julho de 2025, às 15h00min., observando-se que serão admitidos **lanços a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para lance à vista e 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação para pagamento em prestações (em consonância com o r. despacho proferido pelo MM. Juízo de fls. 1.048/1.050, itens “4” e “5”)**, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

- 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (I) 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 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 bens abaixo discriminados, a saber:

DOS BENS: Serão levados a leilão os bens penhorados às fls. 278/283, avaliados às fls. 837/858 e homologados às fls. 1.048/1.050, conforme descrições dos lotes abaixo relacionados, a saber:

LOTE 01 – TERRENO SITUADO NA RUA BENJAMIM STROZZI, BAIRRO ESTÂNCIA CAIÇARA, CIDADE DE BIRIGUI/SP, POSSUINDO ÁREA DE 205,65 M² (METROS QUADRADOS), OBJETO DA MATRÍCULA Nº 60.946 DO CRI DE BIRIGUI/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Uma área de terras urbana, formada por parte do lote 01 (um) do loteamento denominado Estância Caiçara, destinada ao prolongamento da Rua Benjamim Strozzi, conforme Lei Municipal nº 3.192 de 16/12/1994 e no alargamento da Avenida Antônio da Silva Nunes, conforme Lei Municipal nº 3.349 de 15/03/1996, nesta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto localizado do lado ímpar da Rua Benjamim Strozzi e nas divisas da área de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini e Area Verde e do Município de Birigui da Quadra "F" do Jardim Ipanema de propriedade do Município de Birigui; daí segue confrontando com a Rua Benjamim Strozzi e com a Avenida Antônio da Silva Nunes, na distância de 20,30 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando a Avenida Antônio da Silva Nunes na distância de 20,40 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com as áreas de propriedade de José Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 30,40 metros, até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área de 205,65 metros quadrados e finda, Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.02.024.0059-1. Registro Anterior: Matrícula nº 20.994 R.28local de 11/03/2009. **Proprietários: JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, e sua mulher RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, ambos brasileiros, casados, no regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº. 9.100 lvº 3, e DANIEL FELIPINI, e CPF nº 706.250.348-72, e sua mulher LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a lei, 6515/77. **Ônus/Observações:** **Av. 01 - Para constar EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pela Vara Única da Comarca de Cerquilha/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000354-63.2015.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquilha/SP, em que são partes: Cipatex**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Impregnadora de Papéis e Tecidos Ltda., CNPJ: 47.254.461/0001-54 em face de Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72, LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF: 246.980.118-41, JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20, RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF: 033.527.088-35; **Av. 02** - Para constar **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 25/11/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 05/11/2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1007279-61.2015.8.26.0077, à 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: PHOENIX TRADING INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ: 1.792.221/0001-02 (exequente) e JOSÉ LUIS FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FELIPINE, CPF: 704.250.348-72, (executados); **Av. 04** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000334-24.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ: 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 706.250.348-72 (executados); **Av. 05** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000330-84.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 643.026.521-87 (executados); **Av. 06** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000332-54.2016.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e INOVE INDÚSTRIA DE LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 10.774.564/0001-35; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF nº 706.250.348-72 (executados); **Av. 07** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1015481-21.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente) e FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSE LUIS FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 08** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007620-87.2015.8.26.0077, 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, em que são partes: DU PONT DO BRASIL S/A, CNPJ: 61.064.929/0001-79 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, (executados); **Av. 09** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000961-28.2016.8.26.0077, 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO VOTORANTIM S.A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03 (exequente) e TIPTOE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, (executados); **Av.10** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara Única da Comarca de Cerquilha/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000203-63.2016.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquilha/SP, em que são partes: CIPATEX IMPREGNADORA DE PAPÉIS E TECIDOS LTDA, CNPJ nº 47.254.461/0001-54 (exequente); e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº nº 802.918.998-20; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 11** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10076208720158260077 onde consta como Exequente: DU PONT DO BRASIL S A, CNPJ nº 61.064.929/0001-79; e como Executados: RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini e José Luiz Fernandes; **Av. 12** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Civil do Foro Central de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 1000961-28-2016, onde consta como Exequente: BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03; e como Executados: JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; **Av. 14** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Civil do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1121990-73-2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO SAFRA S.A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executados: JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini; **Av. 15** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1015178-07.2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06; e como Executados: TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Daniel Felipini; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; **Av. 16** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00110373520155150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região -- Birigui - Vara do Trabalho de Birigui, em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. **Av. 17** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007742-61.2019.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ nº 29.009.713/0001-06 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72 e JOSÉ LUÍS FERNANDES, CPF 802.918.998-20 (executados); Av. 18 - Para constar EXISTÊNCIA DE AÇÃO, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1013231-83.2019.8.26.0011, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, em que são partes: LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 18.563.847/0001-40, (exequente) e JOSÉ LUIZ FERNANDES, casado, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, casado, CPF nº 706.250.348-72, (executados); **Av.19** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10077426120198260077, onde consta como Exequente: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL EIRELI., CNPJ nº 29.009.713/0001-06; e como Executados nº TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: TIPTOE Indústria e Comércio de Calçados Ltda; **Av. 20** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 1º Ofício Cível do Foro Pinheiros - Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 10019405220208260011, onde consta como Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL ONE7 LP, CNPJ nº 08.654.210/0001-05 e como Executados: MASSA FALIDA TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41. Fiel depositário: Daniel Filipini e Lillian Negrucci Gumushian Filipini; Av 21 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0060946-97; **Av. 22** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00209935020175040384, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIAO - RS - TAQUARA - RS - 4 VARA DO TRABALHO DE TAQUARA, em desfavor de JOSÉ LUIZ FERNANDES CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI inscrito no CPF nº 706.250.348-72; **Av. 23** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00240349520195240061, expedido pelo TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª Região - MS - PARANAIBA - MS - VARA DO TRABALHO DE PARANAIBA em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250 B48-72; **Av. 24** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00207022420155040383, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO - RS - TAQUARA - RS – 3ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA, em desfavor de DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72 e JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. **Inscrição Municipal:** 01-02-024-0059. **Débitos de IPTU:** R\$ 3.683,16. **Observações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 837/858,**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

homologada às fls. 1.048/1.050: **a)** Constata o avaliador que, no momento da vistoria, o imóvel avaliado já se encontrava com as melhorias apostas na lei municipal nº 3.192 de 16/12/1994, ou seja, consta sobre ele prolongamento da Rua Benjamin Strozzi; **b)** Relata também que **o imóvel avaliado pertence a matrícula nº 60.946 (com área de 205,65 m²)** e que junto com a matrícula de nº 60.947 (com área de 303,77 m²) e com a matrícula de nº 60.948 (com área de 416,65 m²) faziam parte de um único imóvel que somava a Matrícula nº 60.945 (com área de 14.600,70 m²), e que, antes, estas quatro matrículas constituíam uma única matrícula, a de número 20.994 também do CRI de Birigui/SP; **c)** Acrescenta o avaliador que a antiga matrícula de nº 20.994 mencionada, é originária dos lotes 01, 02 e 03 do Loteamento Estância Caiçara, Região Nordeste da Cidade de Birigui/SP, possuindo inscrição cadastral sob nº 01.02.024.0059.12, com frente para o lado ímpar da Rua Dona Izaura Botteon e uma das laterais para a Avenida Antônio da Silva Nunes, mas após a aprovação das leis municipais de nºs 3.192 e 3.423, a Matrícula 20.994 deu origem as quatro matrículas também já mencionadas de nºs 60.946 (imóvel avaliado), 60.947, 60.945 e 60.948; **d)** Relata que o imóvel avaliado está coberto por pavimentação asfáltica com os complementares de passeio público, guias e sarjetas; **e)** A região onde se situa o imóvel avaliado está servida no geral por pavimentação asfáltica, passeio público, guia e sarjeta, redes elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo; **f)** Esclarece o avaliador que a região onde está localizado o imóvel avaliado pode ser considerada mista entre comercial e residencial, porém com predominância comercial, possuindo entre média e alta taxa de ocupação. **Observações: 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **2)** Venda “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; **3)** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel objeto de alienação, por conta do adquirente. **AVALIAÇÃO DE R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), setembro/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 111.547,71 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos), maio/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 02 – TERRENO SITUADO NA RUA DONA IZAURA BOTTEON, BAIRRO ESTÂNCIA CAIÇARA, CIDADE DE BIRIGUI/SP, POSSUINDO ÁREA DE 303,77 M² (METROS QUADRADOS), OBJETO DA MATRÍCULA Nº 60.947 DO CRI DE BIRIGUI/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Uma área de terras urbana, formada por partes dos lotes 01(um) com 198,77 metros quadrados, 02 (dois) com 151,25 metros quadrados e 03 (três) com 53,75 metros quadrados, (totalizando 303,77 metros quadrados) do loteamento denominado Estância Caiçara, localizada no alargamento da Rua Dona Izaura Botteon, conforme Lei Municipal nº 3.192 de 16/12/1994, esquina com a Avenida Antonio da Silva Nunes, conforme Lei Municipal nº 3.349 de 15/03/1996, nesta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São

Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto localizado do lado ímpar da Rua Dona Izaura Botteon e na divisa do lote nº04 (quatro) do loteamento denominado Estância Caiçara de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini; daí segue confrontando com a área de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 104,08 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o mesmo, na distância de 2,54 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando ainda com as propriedades de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 55,50 metros; daí deflete a esquerda e segue confrontando com a Avenida Antonio da Silva Nunes, na distância de 3,50 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Dona Izaura Botteon, na distância de 155,80 metros; daí deflete à esquerda e segue



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

confrontando ainda com a Rua Dona Izaura Botteon, na distância de 1,10 metros, até encontrar o ponto de partida perfazendo uma área de 303,77 metros quadrados e finda. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.02.024.0059-1. **Registro Anterior:** Matrícula nº 20.994 R.28 local de 11/03/2009. **Proprietários:** JOSE LUIZ FERNANDES, CPF/MF nº 802.918.998-20, e sua mulher RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, casados no dia 05/03/1983, no regime de comunhão de bens, posteriormente a lei nº 6515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº. 9.100 lvº 3, e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72, e sua mulher LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6515/77. **Ônus/Observações:** **Av. 01** - Para constar **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pela Vara Única da Comarca de Cerquilha/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000354-63.2015.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquilha/SP, em que são partes: Cipatex Impregnadora de Papéis e Tecidos Ltda., CNPJ: 47.254.461/0001-54 em face de Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72, LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF: 246.980.118-41, JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20, RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF: 033.527.088-35; **Av. 02** - Para constar **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 25/11/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 05/11/2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1007279-61.2015.8.26.0077, à 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: PHOENIX TRADING INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ: 1.792.221/0001-02 (exequente) e JOSÉ LUIS FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FELIPINE, CPF: 704.250.348-72, (executados); **Av. 04** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000334-24.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ: 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 706.250.348-72 (executados); **Av. 05** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000330-84.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 643.026.521-87 (executados); **Av. 06** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000332-54.2016.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e INOVE INDÚSTRIA DE LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 10.774.564/0001-35; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF nº 706.250.348-72 (executados); **Av. 07** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1015481-21.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente) e FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSE LUIS FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 08** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007620-87.2015.8.26.0077, 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, em que são partes: DU PONT DO BRASIL S/A, CNPJ: 61.064.929/0001-79 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, (executados); **Av. 09** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000961-28.2016.8.26.0077, 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO VOTORANTIM S.A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, (executados); **Av.10** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara Única da Comarca de Cerquillo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000203-63.2016.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquillo/SP, em que são partes: CIPATEX IMPREGNADORA DE PAPÉIS E TECIDOS LTDA, CNPJ nº 47.254.461/0001-54 (exequente); e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 11** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10076208720158260077 onde consta como Exequente: DU PONT DO BRASIL S A, CNPJ nº 61.064.929/0001-79; e como Executados: RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini e José Luiz Fernandes; **Av. 12** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Civil do Foro Central de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 1000961-28-2016, onde consta como Exequente: BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03; e como Executados: JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; **Av. 14** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Civil do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1121990-73-2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO SAFRA S.A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executados: JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini; **Av. 15** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Bancários, sob nº 1080186-28.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42 - exequente, e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ: 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72 e JOSÉ LUÍS FERNANDES, CPF: 802.918.998-20 – executados; **Av. 16** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1015178-07.2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06; e como Executados: TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Daniel Felipini; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; **Av. 17** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00110373520155150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região -- Birigui - Vara do Trabalho de Birigui, em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; **Av. 18** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007742-61.2019.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ nº 29.009.713/0001-06 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72 e JOSÉ LUÍS FERNANDES, CPF 802.918.998-20 (executados); **Av. 19** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1013231-83.2019.8.26.0011, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, em que são partes: LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 18.563.847/0001-40, (exequente) e JOSÉ LUIZ FERNANDES, casado, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, casado, CPF nº 706.250.348-72, (executados); **Av. 20** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10077426120198260077, onde consta como Exequente: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL EIRELI., CNPJ nº 29.009.713/0001-06; e como Executados nº TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: TIPTOE Indústria e Comércio de Calçados Ltda; **Av. 21** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 1º Ofício Cível do Foro Pinheiros - Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 10019405220208260011, onde consta como Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL ONE7 LP, CNPJ nº 08.654.210/0001-05 e como Executados: MASSA FALIDA TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41. Fiel depositário: Daniel Felipini e Lillian Negrucci Gumushian Filipini; **Av. 21** – Para constar que, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0060947-94; **Av. 23** – Para constar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

INDISPONIBILIDADE expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00209935020175040384, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIAO - RS - TAQUARA - RS - 4 VARA DO TRABALHO DE TAQUARA, em desfavor de JOSÉ LUIZ FERNANDES CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI inscrito no CPF nº 706.250.348-72; **Av. 24** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00240349520195240061, expedido pelo TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIAO - MS - PARANAIBA - MS - VARA DO TRABALHO DE PARANAIBA em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES inscrito no CPF/MF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, inscrito no CPF nº 706.250.34872; **Av. 25** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00207022420155040383, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIAO - RS - TAQUARA - RS – 3ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA em desfavor de DANIEL FELIPINI, inscrito no CPF nº 706.250.348-72 e JOSE LUIZ FERNANDES inscrito no CPF/MF nº 802.918.998-20. **Inscrição Municipal:** 01-02-024-0059. **Débitos de IPTU:** R\$ 3.683,16. **Observações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 837/858, homologada às fls. 1.048/1.050:** **a)** Constata o avaliador que, no momento da vistoria, o imóvel avaliado já se encontrava com as melhorias apostas na lei municipal de nº 3.192/94 de 16/12/1994, ou seja, consta sobre ele alargamento da Rua Dona Izaura Botteon; **b)** Relata também que o imóvel avaliado pertence a matrícula nº 60.947 (com área de 303,77 m²) e que junto com as matrículas de nº 60.946 (com área de 205,65 m²) e a de nº 60.948 (com área de 416,65 m²) faziam parte de um único imóvel que somava a Matrícula nº 60.945 (com área de 14.600,70 m²), e que, antes, estas quatro matrículas constituíam uma única matrícula, a de nº 20.994 também do CRI de Birigui/SP; **c)** Acrescenta o avaliador que a antiga matrícula de nº 20.994 mencionada, é originária dos lotes 01, 02 e 03 do Loteamento Estância Caiçara, Região Nordeste da Cidade de Birigui/SP, possuindo inscrição cadastral sob nº 1.02.024.0059.12, com frente para o lado ímpar da Rua Dona Izaura Botteon e uma das laterais para a Avenida Antônio da Silva Nunes, mas após a aprovação das leis municipais de nºs 3.192 e 3.423, a Matrícula 20.994 deu origem as quatro matrículas também já mencionadas de nºs 60.946, 60.947 (imóvel avaliado), 60.945 e 60.948; **d)** Relata que o imóvel avaliado está coberto por pavimentação asfáltica com os complementares de passeio público, guias e sarjetas; **e)** A região onde se situa o imóvel avaliado está servida no geral por pavimentação asfáltica, passeio público, guia e sarjeta, redes elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo; **f)** Esclarece o avaliador que a região onde está localizado o imóvel avaliado pode ser considerada mista entre comercial e residencial, porém com predominância comercial, possuindo entre média e alta taxa de ocupação. **Observações:** **1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **2)** Venda “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; **3)** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel objeto de alienação, por conta do adquirente. **AVALIAÇÃO DE R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), setembro/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 112.942,05 (cento e doze mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinco centavos), maio/2025, pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

LOTE 03 – TERRENO SITUADO NA AVENIDA ANTÔNIO DA SILVA NUNES, BAIRRO ESTÂNCIA CAIÇARA, CIDADE DE BIRIGUI/SP, POSSUINDO ÁREA DE 416,65 M²



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(METROS QUADRADOS), OBJETO DA MATRÍCULA Nº 60.948 DO CRI DE BIRIGUI/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Uma área de terras urbana, formada por parte do lote 01 (um) do loteamento denominado Estância Caiçara, destinado ao alargamento da Avenida Antônio da Silva Nunes, conforme Lei Municipal nº 3.349 de 15/03/1996, entre as áreas de propriedade de José Luiz Fernandes e Daniel Felipini, nesta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações :- parte de um ponto localizado no canto que faz em comum com as áreas de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini; daí segue confrontando com a área de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 8,29 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Avenida Antônio da Silva Nunes, na distância de 77,12 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a área de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 5,15 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a área de propriedade de Jose Luiz Fernandes e Daniel Felipini, na distância de 82,70 metros, até encontrar o ponto de partida perfazendo uma área de 416,65 metros quadrados e finda. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.02.024.0059-1. Registro Anterior: Matrícula nº 20.994 R.28 local de 11/03/2009. **Proprietários:** JOSE LUIZ FERNANDES, CPF/MF nº 802.918.998-20, e sua mulher RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, casados no dia 05/03/1983, no regime de comunhão de bens, posteriormente a lei nº 6515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº. 9.100 lvº 3, e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72, e sua mulher LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6515/77. **Ônus/Observações: Av. 01** – Para constar **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pela Vara Única da Comarca de Cerquilha/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000354-63.2015.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquilha/SP, em que são partes: Cipatex Impregnadora de Papéis e Tecidos Ltda., CNPJ: 47.254.461/0001-54 em face de Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72, LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF: 246.980.118-41, JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20, RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF: 033.527.088-35; **Av. 02** - Para constar **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 25/11/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 05/11/2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1007279-61.2015.8.26.0077, à 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: PHOENIX TRADING INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ: 1.792.221/0001-02 (exequente) e JOSÉ LUIS FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FELIPINE, CPF: 704.250.348-72, (executados); **Av. 04** – Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000334-24.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ: 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 706.250.348-72 (executados); **Av. 05** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000330-84.2016.8.26.0077, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF: 643.026.521-87 (executados); **Av. 06** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível da Comarca


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000332-54.2016.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e INOVE INDÚSTRIA DE LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 10.774.564/0001-35; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; DANIEL FILIPPINI, CPF nº 706.250.348-72 (executados); **Av. 07** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1015481-21.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente) e FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSE LUIS FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 08** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007620-87.2015.8.26.0077, 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, em que são partes: DU PONT DO BRASIL S/A, CNPJ: 61.064.929/0001-79 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35, (executados); AV 09 - EXISTÊNCIA DA AÇÃO - FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 25/02/2016, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 12/02/2016, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000961-28.2016.8.26.0077, à 3ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO VOTORANTIM S.A, CNPJ: 59.588.111/0001-03 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ: 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF: 802.918.998-20, (executados), cujo valor da causa é de R\$ 98.755,72; **Av.10** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara Única da Comarca de Cerquilha/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000203-63.2016.8.26.0137, Vara Única do Foro de Cerquilha/SP, em que são partes: CIPATEX IMPREGNADORA DE PAPÉIS E TECIDOS LTDA, CNPJ nº 47.254.461/0001-54 (exequente); e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº nº 802.918.998-20; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35 (executados); **Av. 11** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10076208720158260077 onde consta como Exequente: DU PONT DO BRASIL S A, CNPJ nº 61.064.929/0001-79; e como Executados: RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini e José Luiz Fernandes; **Av. 12** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Civil do Foro Central de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1000961-28-2016, onde consta como Exequente: BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03; e como Executados: JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; **Av. 14** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Civil do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1121990-73-2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO SAFRA S.A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executados: JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; LILIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; FERDAN ARRENDAMENTOS DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 11.753.924/0001-85; TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Lilian Negrucci Gumushian Felipini; Daniel Felipini; **Av. 15** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1080186-28.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42 - exequente, e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ: 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72 e JOSÉ LUÍS FERNANDES, CPF: 802.918.998-20 – executados; **Av. 16** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 1015178-07.2016.8.26.0100, onde consta como Exequente: BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06; e como Executados: TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ nº 45.384.096/0001-77; RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES, CPF nº 033.527.088-35; JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72. Fiel depositário: José Luiz Fernandes; Rafaela Aparecida Jardim Fernandes; Daniel Felipini; Lillian Negrucci Gumushian Felipini; **Av. 17** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00110373520155150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região -- Birigui - Vara do Trabalho de Birigui, em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; **Av. 18** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1007742-61.2019.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ nº 29.009.713/0001-06 (exequente) e TIPTOE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF: 706.250.348-72 e JOSÉ LUÍS FERNANDES, CPF 802.918.998-20 (executados); **Av. 19** - Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1013231-83.2019.8.26.0011, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, em que são partes: LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 18.563.847/0001-40, (exequente) e JOSÉ LUIZ FERNANDES, casado, CPF nº 802.918.998-20, DANIEL FELIPINI, casado, CPF nº 706.250.348-72, (executados); **Av. 20** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº 10077426120198260077, onde



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

consta como Exequente: AR3 CAPITAL FOMENTO MERCANTIL EIRELI., CNPJ nº 29.009.713/0001-06; e como Executados nº TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF nº 802.918.998-20. Fiel depositário: TIPTOE Indústria e Comércio de Calçados Ltda; **Av. 21** – Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 1º Ofício Cível do Foro Pinheiros - Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, processo de Execução Civil nº 10019405220208260011, onde consta como Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL ONE7 LP, CNPJ nº 08.654.210/0001-05 e como Executados: MASSA FALIDA TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA., CNPJ nº 45.384.096/0001-77; DANIEL FELIPINI, CPF nº 706.250.348-72; LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, CPF nº 246.980.118-41. Fiel depositário: Daniel Felipini e Lillian Negrucci Gumushian Filipini; **Av. 22** – Para constar que, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0060948-91; **Av. 23** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00209935020175040384, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIAO - RS - TAQUARA - RS - 4 VARA DO TRABALHO DE TAQUARA, em desfavor de JOSÉ LUIZ FERNANDES CPF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI inscrito no CPF nº 706.250.348-72; **Av. 24** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00240349520195240061, expedido pelo TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIAO - MS - PARANAIBA - MS - VARA DO TRABALHO DE PARANAIBA em desfavor de JOSE LUIZ FERNANDES inscrito no CPF/MF nº 802.918.998-20 e DANIEL FELIPINI, inscrito no CPF nº 706.250.34872; **Av. 25** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00207022420155040383, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIAO - RS - TAQUARA - RS – 3ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA em desfavor de DANIEL FELIPINI, inscrito no CPF nº 706.250.348-72 e JOSE LUIZ FERNANDES inscrito no CPF/MF nº 802.918.998-20. **Inscrição Municipal:** 01-02- 024-0059. **Débitos de IPTU:** R\$ 3.683,16. **Observações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 837/858, homologada às fls. 1.048/1.050:** **a)** Constata o avaliador que, no momento da vistoria, o imóvel avaliado já se encontrava com as melhorias apostas na lei municipal de nº 3.423 de 19/12/1996, ou seja, consta sobre ele alargamento da Avenida Antônio da Silva Nunes; **b)** Relata também que o imóvel avaliado pertence a matrícula nº 60.948 (com área de 416,65 m²) e que junto com as matrículas de nº 60.947 (com área de 303,77 m²) e a de nº 60.946 (com área de 205,65 m²) faziam parte de um único imóvel que somava à Matrícula nº 60.945 (com área de 14.600,70 m²), e que, antes, estas quatro matrículas constituíam uma única matrícula, a de número 20.994 também do CRI de Birigui/SP; **c)** Acrescenta o avaliador que a antiga matrícula de nº 20.994 mencionada, é originária dos lotes 01, 02 e 03 do Loteamento Estância Caiçara, Região Nordeste da Cidade de Birigui/SP, possuindo inscrição cadastral sob nº 1.02.024.0059.12, com frente para o lado ímpar da Rua Dona Izaura Botteon e uma das laterais para a Avenida Antônio da Silva Nunes, mas após a aprovação das leis municipais de nºs 3.192 e 3.423, a Matrícula 20.994 deu origem as quatro matrículas também já mencionadas de nºs 60.946, 60.947, 60.945 e 60.948 (imóvel avaliado); **d)** Relata que o imóvel avaliado está coberto por pavimentação asfáltica com os complementares de passeio público, guias e sarjetas; **e)** A região onde se situa o imóvel avaliado está servida no geral por pavimentação asfáltica, passeio



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

público, guia e sarjeta, redes elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo; **f)** Esclarece o avaliador que a região onde está localizado o imóvel avaliado pode ser considerada mista entre comercial e residencial, porém com predominância comercial, possuindo entre média e alta taxa de ocupação. **Observações: 1)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **2)** Venda “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; **3)** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel objeto de alienação, por conta do adquirente. **AVALIAÇÃO DE R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), setembro/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 227.278,46 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos), maio/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 310.399,10 (trezentos e dez mil, trezentos e noventa e nove reais e dez centavos), outubro/2024.

- **MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (II) 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 a cerca 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 captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados 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 lanço 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** Conforme a r. decisão de fls. 1.048/1.050, item “5”: (i) Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada. 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 da 1ª praça por valor não inferior ao da avaliação e antes da 2ª praça por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, desde que devidamente cadastrado e habilitado para 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 Art. 895 I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iii) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. **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, independentemente do valor, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **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).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

- **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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços 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; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(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 lanços 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.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BIRIGUI****FORO DE BIRIGUI****3ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Ficam as partes Exequente (s): **DU PONT DO BRASIL S/A.**, e Executado(a)(s): **TIPTOE INDUSTRIA E COMERCIO DE CALÇADOS LTDA., DANIEL FELIPINI, LILLIAN NEGRUCCI GUMUSHIAN FELIPINI, JOSÉ LUIZ FERNANDES, E RAFAELA APARECIDA JARDIN FERNANDES**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **PREFEITURA DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECADAÇÃO**. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 07 de maio de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**