

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ADHER EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ: 11.085.724/0001-00), na pessoa de seu representante legal; **ADÃO HELENO RODRIGUES** (CPF: 380.512.658-15), seu cônjuge, se casado for, **ESPÓLIO MARIA SUZETE COUTINHO RODRIGUES**, na pessoa de seus herdeiros **KAREN TATIANA RODRIGUES** (CPF: 247.119.378-11), **MARCUS VINICIUS COUTINHO RODRIGUES** (CPF: 291.308.418-44), **ERIKA TICIANA COUTINHO RODRIGUES** (CPF: 285.111.948-60), do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (sucessor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO - BANESPA**) (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como dos credores **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPM** (CNPJ: 00.381.056/0001-33), **RODRIGO CARCINONI** (CPF: 246.477.378-61), **ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.379.400/0001-50), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JANDIRA** (CNPJ: 46.522.991/0001-73), **ODINEI TADEU DE ARRUDA** (CPF: 698.220.001-97), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA** (CPF: 872.209.385-00), **MAURO BATISTA DO NASCIMENTO** (CPF: 698.662.524-34), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1014331-09.2013.8.26.0068 – Ordem nº 3243/2013**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP**, requerida por **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 19.221.032/0001-45).

A Dra. Mariana Medeiros Lenz, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**LOTE 001** - Terreno Urbano, situado na Estrada de Itapevi, identificado como Lote nº 17, no Bairro das Pitãs, Sítio da Pedra Bonita, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri/SP, assim descrito e caracterizado: Do marco de concreto do DER na Estrada de Itapevi, Km 34,455m, da margem direita existe uma estaca de madeira sob nº 16, aí começa a área objeto do presente, acompanhando a referida estrada por sua margem direita em 20,15 metros até encontrar com a estaca nº 17; aí infletindo à direita em ângulo de mais ou menos 90º segue por reta de 51,00 metros fazendo divisa com o lote nº 18, já alienado aí infletindo de novo em ângulo de mais ou menos 90º segue por reta de 20,00 metros, fazendo divisa com o lote nº 27, aí infletindo à direita em mais ou menos 90º segue por reta de 53,40 metros, fazendo divisa com o lote 16, já alienado, e alcança o ponto inicial desta descrição na Estrada de Itapevi; encerrando a área de 1.044,00 m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 23142.23.40.1042.00.000** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 141.406 do CRI de Barueri/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 726, sobre o referido terreno encontra-se edificado uma residência composta por 03 (três) pavimentos, com 693,77 m<sup>2</sup>, que possui a idade aparente de 40 anos. O pavimento térreo é composto por garagem, sala com lareira, banheiros feminino e masculino, e espaços que tiveram as paredes demolidas, varanda e cozinha. O Pavimento Superior é composto por sala com lareira, 01 (uma) suíte master, 01 (um) quarto, banheiro e varanda. O Pavimento Inferior é composto por salão, 01 (um) quarto, cozinha, banheiro e um pátio onde estão as piscinas adulto e infantil e churrasqueira. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 141406, conforme **R. 05 (17/03/2011)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 06 (21/08/2015)** e **Av. 8 (26/04/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor do DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPM, Processo nº 0000027-34.2015.403.6144, 1ª Vara do Fórum Federal da Comarca de Barueri/SP. **Av. 07 (11/11/2016)**, **Av. 10 (12/09/2018)** e **Av. 11 (14/06/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (16/11/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de RODRIGO CARCINONI, Processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 12 (27/01/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0047440-43.2015.403.6144, 1ª Vara Federal de Barueri/SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 13 (04/01/2021)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 3000002-39.2012.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP.. **Av. 14 (28/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ODINEI TADEU DE ARRUDA, Processo nº 1000445-91.2020.5.02.0204, Vara do Trabalho da Comarca de Jandira/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 15 (15/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500009-66.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 16 (11/02/2022)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500004-44.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 17 (15/03/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em

favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1002379-33.2013.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 18 (20/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011281-45.2018.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 19 (09/01/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, Processo nº 0504604-90.2017.8.05.0274, 5ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo, Cíveis e Comerciais de Vitória da Conquista/BA. **Av. 20 (10/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001022-40.2018.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 79.995,01 (até 18/05/2023).**

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Jandira, consta na certidão de Extrato de IPTU/Dívida Ativa de Inscrição Cadastral nº 23142-23-40-1042-00-000 - IdFísico: 15265, que o referido imóvel encontra-se situado na **Estrada de Itapevi, 1451, Bairro e Loteamento Vale do Sol, Quadra: B Lote: 0017, Bairro das Pitãs, CEP: 06620-340, Jandira/SP.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.067.712,00 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Terreno Urbano, sem benfeitorias, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Jandira, na Comarca de Barueri/SP, com a área de 1.365,00 m<sup>2</sup>, mais ou menos, abrangendo o Lote nº 27, no Bairro das Pitãs, no lugar conhecido como Sítio da Pedra Bonita, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: Do marco de concreto do DER na Estrada de Itapevi, Km 34, mais 610,00 metros, encontra-se uma estrada particular à direita, seguindo por essa estrada, na sua margem direita, por mais ou menos 200,00 metros encontra-se uma estaca de madeira sob o nº 26, aí começa o terreno: acompanhando a referida estrada por 20,10 metros na sua margem direita, até a estaca nº 27, aí infletindo à direita por mais ou menos 90º, segue em reta de 68,50 metros, fazendo divisa com o lote nº 28; aí infletindo à direita por 90º, segue por reta de 20,00 metros, fazendo divisa com o lote nº 17; aí, novamente, infletindo por 90º à direita segue por reta de 68,00 metros, dividindo com o lote nº 26, alcançando aí, a estrada particular na estaca nº 26, onde fecha o perímetro, abrangendo uma área de 1.365,00 m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), já referida. O referido terreno acha-se cadastrado como sendo o Lote nº 27, da quadra B, das Chácaras Pedra Bonita, apenas para efeito de localização. **Contribuinte nº 23142.23.40.0193.00.000** (Conforme fls. 1028 dos autos). **Matrícula nº 45.066 do CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 45066, conforme **R. 05 (12/08/2005)** e **Av. 06 (02/03/2007)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. **Av. 08 (11/11/2016)**, **Av. 11 (12/09/2018)** e **Av. 12 (14/06/2019)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (16/11/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de RODRIGO CARCINONI, Processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 13 (27/01/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0047440-43.2015.403.6144, 1ª Vara Federal de Barueri/SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 14 (23/03/2020)**, ARRESTO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1006986-16.2018.8.26.0068, 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 15 (04/01/2021)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 3000002-39.2012.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 16 (28/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ODINEI TADEU DE ARRUDA, Processo nº 1000445-91.2020.5.02.0204, Vara do Trabalho da Comarca de Jandira/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 17 (15/03/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1002379-33.2013.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 18 (20/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011281-45.2018.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 19 (09/01/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, Processo nº 0504604-90.2017.8.05.0274, 5ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo, Cíveis e Comerciais de Vitória da Conquista/BA. **Av. 20 (10/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001022-40.2018.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 68.243,57 (até 18/05/2023).**

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Jandira, consta na certidão de Extrato de IPTU/Dívida Ativa de Inscrição Cadastral nº 23142-23-40-0193-00-000 - IdFísico: 15247, que o referido imóvel encontra-se situado na **Estrada Municipal, s/n, Bairro e Loteamento Vale do Sol, Quadra: B Lote: 0027, Chácara Pedra Bonita, CEP: 06620-800 - Jandira/SP.**

**OBS<sup>3</sup>:** Fica reservado o direito de preferência do Banco do Brasil no imóvel de matrícula 45.066 do CRI de Barueri/SP, em caso de expropriação.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 890.430,90 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 003** - Lotes nºs 19 e 25, do Sítio da Pedra Bonita, no Bairro das Pitãs, com a área de 2.237,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Do marco de concreto do DER na Estrada de Itapevi, Km 34 + 492,00 metros na margem direita existe uma estaca de madeira sob nº 18, aí começam os lotes objetivados, acompanhando a referida estrada por sua margem direita em 20,05 metros, até encontrar a estaca nº 19; aí infletindo à direita segue por reta de 120,90 metros, fazendo divisa com os lotes 20, 23 e 24, alcançando então uma estrada particular; aí infletindo à direita por 70º segue acompanhando esta estrada, por 20,72 metros, até encontrar a estaca nº 25; aí infletindo à direita em 11º, segue por reta de 113,80 metros, dividindo com os lotes 26 e 18, chegando assim à Estrada de Itapevi, onde fecha o perímetro, abrangendo a área citada, imóvel esse situado na cidade, distrito e município de Jandira, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo. **Contribuintes nºs 23142.23.40.1082.00.000 e 23142.23.40.0152.00.000** (Conforme fls. 1044/1047 dos autos). **Matrícula nº 77.311 do CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 77311, conforme **R. 06 (17/08/2005) e Av. 07 (02/03/2007)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO - BANESPA. **Av. 09 (11/11/2016), Av. 12 (12/09/2018) e Av. 13 (14/06/2019)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 11 (16/11/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de RODRIGO CARCINONI, Processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 14 (27/01/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0047440-43.2015.403.6144, 1ª Vara Federal de Barueri/SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 15 (23/03/2020)**, ARRESTO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1006986-16.2018.8.26.0068, 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 16 (04/01/2021)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 3000002-39.2012.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 17 (28/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ODINEI TADEU DE ARRUDA, Processo nº 1000445-91.2020.5.02.0204, Vara do Trabalho da Comarca de Jandira/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 18 (15/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500009-66.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 19 (11/02/2022)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500004-44.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 20 (15/03/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1002379-33.2013.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 21 (20/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011281-45.2018.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 22 (09/01/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, Processo nº 0504604-90.2017.8.05.0274, 5ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo, Cíveis e Comerciais de Vitória da Conquista/BA. **Av. 23 (10/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001022-40.2018.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa (lote 19) no valor de R\$ 47.153,02 e IPTU/Dívida Ativa (lote 25) no valor de R\$ 61.996,82, totalizando R\$ 109.149,84 (até 18/05/2023).*

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Jandira, consta na certidão de Extrato de IPTU/Dívida Ativa de Inscrições Cadastrais nºs 23142-23-40-1082-00-000 IdFísico: 15267 (Lote 19) e 23142-23-40-0152-00-000 IdFísico: 15245 (Lote 25), que o referido imóvel encontra-se situados respectivamente na **Estrada de Itapevi, 3.500, Bairro e Loteamento: Vale do Sol, Quadra: B Lotes: 19, Bairro das Pitãs, CEP: 06620-340, Jandira/SP,** e **Estrada Municipal, s/n, Bairro e Loteamento: Vale do Sol, Quadra: B Lotes: 25, Chácara Pedra Bonita, CEP: 06620-800, Jandira/SP.**

**OBS<sup>3</sup>:** Fica reservado o direito de preferência do Banco do Brasil no imóvel de matrícula 77.311 do CRI de Barueri/SP, em caso de expropriação.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.541.819,90 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 004** - Um terreno com frente para o Caminho aberto, designado pelo lote nº 24, situado no Bairro das Pitas, município de Jandira, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, no lugar conhecido como Sítio da Pedra Bonita, com frente para o referido caminho aberto, localizado a 91,00 metros do ponto de confluência deste caminho com a Estrada Estadual Barueri a Itapevi, do lado direito de quem desta entra naquela, medindo 29,40 metros de frente para o já mencionado caminho aberto, da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 35,30 metros onde confronta com o lote 23 de propriedade da Habitebem Comercial e Imobiliária Ltda.; do lado esquerdo mede 29,58 metros, onde confronta com uma Estrada que é o prolongamento do caminho aberto e finalmente nos fundos mede 39,50 metros, onde confronta com o lote nº 25, encerrando-se uma área total de 982,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 23142.23.40.0093.00.000** (Conforme fls. 1054 dos autos). **Matrícula nº 91.836 do CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 91836, conforme **R. 05 (17/03/2011)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 07 (11/11/2016)**, **Av. 10 (12/09/2018)** e **Av. 11 (14/06/2019)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (16/11/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de RODRIGO CARCINONI, Processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 12 (27/01/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0047440-43.2015.403.6144, 1ª Vara Federal de Barueri/SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 13 (04/01/2021)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 3000002-39.2012.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 14 (28/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ODINEI TADEU DE ARRUDA, Processo nº 1000445-91.2020.5.02.0204, Vara do Trabalho da Comarca de Jandira/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 15 (15/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500009-66.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 16 (11/02/2022)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500004-44.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 17 (15/03/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1002379-33.2013.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 18 (24/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL, Processo nº 0006497-47.2016.403.6144, 2ª Vara Federal da Comarca de Barueri/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 19 (03/06/2022)**, PENHORA em favor do DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL, Processo nº 5001003-82.2017.4.03.6144, 1ª Vara Federal da Comarca de Barueri/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 20 (20/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011281-45.2018.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 21 (09/01/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, Processo nº 0504604-90.2017.8.05.0274, 5ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo, Cíveis e Comerciais de Vitória da Conquista/BA. **Av. 22 (10/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001022-40.2018.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 49.103,73 (até 18/05/2023).*

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Jandira, consta na certidão de Extrato de IPTU/Dívida Ativa de Inscrição Cadastral nº 23142-23-40-0093-00-000 IdFísico: 15244, que o referido imóvel encontra-se situado na **Estrada Municipal, s/n, Bairro e Loteamento Vale do Sol, Quadra: B Lote: 0024, Chácara Pedra Bonita, CEP: 06620-800, Jandira/SP.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 615.532,75 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 005** - Terreno Urbano, constituído pelos Lotes nºs 18 e 26, no Bairro das Pitas, no lugar denominado Sítio da Pedra Bonita, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, do Estado de São Paulo, que assim se descreve: Do marco de concreto do DER na Estrada de Itapevi, quilometro 34 mais 475,00 metros, na margem

direita existe uma estaca de madeira sob nº 17, aí começam os lotes objeto desta; acompanhando a referida estrada por sua margem direita com 20,15 metros, até encontrar a estaca nº 18; daí defletindo à direita segue por reta de 113,80 metros, até encontrar com a Estrada Particular, fazendo divisa respectivamente com os lotes nºs 19 e 25, aí defletindo à direita por ângulo de mais ou menos 75º segue acompanhando referida Estrada por 20,35 metros, até encontrar a estaca nº 26; aí infletindo por mais ou menos 90º segue em reta, por 119,00 metros, fazendo divisa com os lotes nºs 27 e 17, onde encontra com a Estrada de Itapevi, fechando um perímetro que abrange a área de 2.328,00 m<sup>2</sup>. **Contribuintes nºs 23142.23.40.1062.00.000 e 23142.23.40.0172.00.000** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 126.383 do CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 126383, conforme **R. 05 (17/03/2011)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 07 (11/11/2016)**, **Av. 10 (12/09/2018)** e **Av. 11 (14/06/2019)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (16/11/2017)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de RODRIGO CARCINONI, Processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 12 (27/01/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0047440-43.2015.403.6144, 1ª Vara Federal de Barueri/SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 13 (04/01/2021)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 3000002-39.2012.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 14 (28/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ODINEI TADEU DE ARRUDA, Processo nº 1000445-91.2020.5.02.0204, Vara do Trabalho da Comarca de Jandira/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 15 (15/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500009-66.2016.8.26.0699, Vara do Foro Distrital de Salto de Pirapora, da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 16 (11/02/2022)**, PENHORA em favor do ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 1500004-44.2016.8.26.0699, Vara Única do Foro Distrital da Comarca de Salto de Pirapora/SP. **Av. 17 (15/03/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1002379-33.2013.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 18 (31/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MAURO BATISTA DO NASCIMENTO, Processo nº 0027814-31.2010.8.26.0068, 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 19 (20/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011281-45.2018.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 20 (09/01/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, Processo nº 0504604-90.2017.8.05.0274, 5ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo, Cíveis e Comerciais de Vitória da Conquista/BA. **Av. 21 (10/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001022-40.2018.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>:** Constam Débitos de ***IPTU/Dívida Ativa (lote 18)*** no valor de R\$ 100.467,58 e ***IPTU/Dívida Ativa (lote 26)*** no valor de R\$ 61.878,75, **totalizando R\$ 162.346,33 (até 18/05/2023)**.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Jandira, consta na certidão de Extrato de IPTU/Dívida Ativa de ***Inscrições Cadastrais nºs 23142-23-40-1062-00-000 IdFísico: 15266 (Lote 18) e 23142-23-40-0172-00-000 IdFísico: 15246 (Lote 26)***, que o referido imóvel encontra-se situados, respectivamente na ***Estrada de Itapevi, s/n, Bairro e Loteamento: Vale do Sol, Quadra: B Lotes: 18, Bairro das Pitãs, CEP: 06620-340, Jandira/SP, e Estrada Municipal, s/n, Bairro e Loteamento: Vale do Sol, Quadra: B Lotes: 26, Chácara Pedra Bonita, CEP: 06620-800, Jandira/SP.***

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.541.819,86 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 05) - R\$ 6.657.315,41 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 – OBSERVAÇÕES:**

a) ***Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recai sobre o produto da alienação dos bens. Reservada ao***

*coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação dos bens em igualdade de condições.*

**b)** *Conforme constam as fls. 1318/1321, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1010528-81.2014.8.26.0068, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, tendo como autor Rodrigo Carcinoni.*

**5 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 14/07/2023 às 15h20min, e termina em 18/07/2023 às 15h20min; 2ª Praça começa em 18/07/2023 às 15h21min, e termina em 07/08/2023 às 15h20min.

**6 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação (2ª Praça) (referente aos lotes 01, 04 e 05)**; bem como valor superior a **80 % do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado) (referente aos lotes 02 e 03)**. O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**7 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**8 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

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

**13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ADHER EMPREENDIMENTOS LTDA., na pessoa de seu representante legal; ADÃO HELENO RODRIGUES, seu cônjuge, se casado for, ESPÓLIO MARIA SUZETE COUTINHO RODRIGUES, na pessoa de seus herdeiros KAREN TATIANA RODRIGUES, MARCUS VINICIUS COUTINHO RODRIGUES, ERIKA TICIANA COUTINHO RODRIGUES, o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A (sucessor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO - BANESPA), bem como os credores DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPM, RODRIGO CARCINONI, ESTADO DE SÃO PAULO, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JANDIRA, ODINEI TADEU DE ARRUDA, ITAÚ UNIBANCO S/A, CARLOS EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA, MAURO BATISTA DO NASCIMENTO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/05/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Barueri, 18 de maio de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

MARIANA MEDEIROS LENZ  
JUÍZA DE DIREITO