

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

ERRATA - ADITAMENTO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PUBLICADO NO JORNAL O DIÁRIO DE SÃO PAULO

REQUERENTE: FRANCO POIANI CAVALLARI

REQUERIDA: ROBINSON CAVALLARI e outros

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROCESSO Nº 0110613-74.2006.8.26.0100

FAZ SABER, em ERRATA ao edital de Leilão Eletrônico expedido nos autos do processo acima mencionado e publicado no Jornal DIÁRIO DE SÃO PAULO, na data 08/01/2025, que por um lapso constou no edital:

1 - "2. B - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 001 (ART.843 DO CPC - LOTE 002 AO 014 TOTALIDADE) - R\$ 5.826.306,00 (AGOSTO/2024 – Complementação - Laudo de Avaliação – Conforme Fls. [5692-5693](#))", **sendo o correto: "2. B - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 001 (ART.843 DO CPC - LOTE 002 AO 017 TOTALIDADE) - R\$ 5.826.306,00 (AGOSTO/2024 – Complementação - Laudo de Avaliação – Conforme Fls. [5692-5693](#)), que será(ão) atualizada a época da alienação";**

2 – "LOTE 015 - Um terreno, com a área de 200,00m2 "AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 23.331,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.000,00 (agosto/2024)." **Sendo o correto: "LOTE 015 - Um terreno, com a área de 200,00m2 "VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.000,00 (agosto/2024)."**

3 - "LOTE 016 - Um terreno sem benfeitorias, designado como lote nº 6" "AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 43.045,70 E AVALIAÇÃO DO BEM: R\$129.150,00 (agosto/2024)." **Sendo o correto: LOTE 016 - Um terreno sem benfeitorias, designado como lote nº 6" "AVALIAÇÃO DO BEM: R\$129.150,00 (agosto/2024)."**

4 – "LOTE 017 - LOTE 9 da Gleba "I" ... "AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 36.046,40 E AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 108.150,00 (MARÇO/2023)." **Sendo o correto: "LOTE 017 - LOTE 9 da Gleba "I" ... "AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 108.150,00 (MARÇO/2023)."**

2. B - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 001 (ART.843 DO CPC - LOTE 002 AO 014 TOTALIDADE) - R\$ 5.826.306,00(AGOSTO/2024 – Complementação - Laudo de Avaliação – Conforme Fls. 5692-5693) sendo o correto: **“2. B - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 01, 015-017 (ART.843 DO CPC) - R\$ 6.133.606,00 (AGOSTO/2024 – Complementação - Laudo de Avaliação – Conforme Fls. 5692-5693) que será(ão) atualizada a época da alienação”**;

Será a presente ERRATA, afixada e publicada na forma da lei, prevalecendo todos os demais termos do edital publicado naquela data.

São Paulo, 16/01/2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

**HOMERO MAION
JUIZ DE DIREITO**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) de bens imóveis e para intimação dos requeridos **ROBINSON CAVALLARI** (CPF: 764.724.268-72), seu cônjuge **HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI** (CPF: 043.201.898-09), coproprietário **RICARDO CAVALLARI** (CPF: 944.875.538-49), seu cônjuge **INAH VELLOSO CAVALLARI** (CPF: 024.768.328-04), **ROBESPIERRE CAVALLARI**, Usufruto vitalício **MARIO CAVALLARI JUNIOR** (CPF: 045.666.538-20 data de nascimento 08/01/1936), credores **LUIZ CARLOS FRANZONI**, terceiro interessado **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA D'A IGREJA DE JESUS CRISTO DOS SANTOS ÚLTIMOS DIAS** (CNPJ: 61.012.019/0001-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0110613-74.2006.8.26.0100**, em trâmite na **6ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **FRANCO POIANI CAVALLARI** (CPF: 352.312.078-02), **GIOVANNA POIANI CAVALLARI** (CPF: 352.312.068-30).

O Dr. Homero Maion, MM. Juiz 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 (LOTE 002 AO 017 - VENDA NA TOTALIDADE DE TODOS OS BENS NOS TERMOS DO ART. 843 DO CPC - NUA-PROPRIEDADE) - Imóvel de matrícula nº 49.025 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 002**); Imóvel de Matrícula nº 55.723 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 003**); Imóvel de Matrícula nº 55.725 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 004**); Imóvel de Matrícula nº 28.133 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 005**); Imóvel de Matrícula nº 28.134 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 006**); Imóvel de Matrícula nº 28.135 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 007**); Imóvel de Matrícula nº 28.136 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 008**); Imóvel de Matrícula nº 36.143 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 009**); Imóvel de Matrícula nº 48.881 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 010**); Imóvel de Matrícula nº 49.023 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 011**); Imóvel de Matrícula nº 49.024 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 012**); Imóvel de Matrícula nº 49.026 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 013**); Imóvel de Matrícula nº 49.111 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 014**); Imóvel de Matrícula nº 48.880 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 015**); Imóvel de Matrícula nº 55.724 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 016**); Imóvel de Matrícula nº 29.132 do 1º CRI de Atibaia/SP (**descrição vide lote 017**).

AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 5.826.306,00 (MARÇO/2023 – AGOSTO/2024 - Fls. 5381/5382 - Laudo de Avaliação e 5692-5693 – Complementação do Laudo). LOTE 002 AO 017.

LOTE 002 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um prédio com todas as suas benfeitorias, instalações acessórios, na rua Ypê s/nº no Retiro das Pedras, Parque das Cascatas, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia - SP, com seu respectivo terreno que tem a área de 354ms², medindo 13,90ms., de frente para a Rua Ypê; 19,60ms., 16,50ms., e 7,80ms., onde confronta com propriedade de Mario Cavallari Junior; 8,70ms. onde confronta com o Dr. Geraldo Orsini e 24,40m onde confronta com propriedade de Mario Cavallari Junior. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 49.025 do 01º CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 49025, conforme **R.01 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.02 (29/03/1988)**, Usufruto vitalício MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.06 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.07 (27/02/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.08 (20/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 1.179.882,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.540.000,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Três lotes de terrenos demarcados, distintos, mas anexos formando um só todo, sob n°s 17, 18 e 19 da Gleba "I" extremada do condomínio "Serra de Atibaia", hoje loteamento denominado Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga neste município e comarca de Atibaia, com a área de 1.399,00m² sendo o lote 17 com 567,00m²., o lote 18 com 424,00m². e o lote 19 com 408,00m²., tudo dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no marco 32, que faz divisa entre o condomínio Serra de Atibaia (remanescente) e o loteamento Retiro Das Pedras; daí seguem, em curva, fazendo frente para a Rua Ipê, na distância de 7,00m. até o marco 31, daí defletem à direita, seguindo em curva, na distância de 7,00m. até o marco 35; daí seguem em reta, na distância de 1,00m. até o lote 134; daí defletem a direita e seguem, numa linha quebrada, passando pelo marco 153, na distância de 24,40m. até o marco 150, confrontando com D. Maria Esther Anis Schouchame; daí defletem a direita e seguem na distância de 21,10m. confrontando com Geraldo Orsini até o marco n° 146; daí defletem a direita em curva, até o marco 22, numa distância de 9,60m., fazendo frente para uma pequena praça de retorno; daí defletem a direita e seguem em linha reta, na distância de 6,25m. até o marco 147, confrontando com terras de Anibal Paulo Augusto do Nascimento; daí defletem à direita e seguem numa distância de 38,00m. até o marco 29; daí descem fazendo angulo à direita, em reta, numa distância de 46,50m., até o ponto de começo, existindo no imóvel um prédio residencial. **Contribuinte n° 1604601600025294.01700023143.01800010619. Matrícula n° 55.723 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula n° 55723, conforme **R.01 (29/05/1990)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI. **R.02 (29/05/1990)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **R.03 (29/05/1990)**, 1/3 do Imóvel transmitido a ROBESPIERRE CAVALLARI. **Av.10 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos n° 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.11 (10/02/2006)**, Penhora exequenda 1/3. **AV.12 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos n° 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 163.200,35 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 489.650,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um terreno, com a área de 280,00m²., correspondente a área sob n° 23 da respectiva planta do imóvel denominado "Retiro das Pedras"., no Parque das Cascatas, parte da Gleba I do Condomínio Serra de Atibaia, no Bairro do Itapetinga, neste município e comarca de Atibaia, no antigo Sítio dos Pereiras, compreendida pelas seguintes divisas e confrontações: "começam no marco cravado no ponto de divisa da área sob o n° 24 de Annibal Paulo Augusto do Nascimento ou de seus sucessores, marco esse sob o n° 47, na frente da Rua ou Caminho de Acesso, também chamado Caminho do Meio; daí seguem em direção aos fundos, em linha reta, confrontando com a área de n° 24 referida, na distância de 18,23m., até outro marco sob o n° 156, canto de divisa da área n° 22; defletem a direita e seguem em linha reta, confrontando com a área n° 22 de Annibal Paulo Augusto do Nascimento, ou de seus sucessores, a distância de 17,24m. até outro marco sob o n° 40, na frente da Rua de Acesso ou Caminho do Meio; quebram a direita e seguem pela frente, na rua de acesso ou caminho do meio, a distância de 12,98m., até o marco n° 43; daí pendem a direita e, em angulo, ainda pela frente da mesma rua de acesso ou caminho do meio, a distância de 5,60m., até o marco n° 46; daí, em linha reta e pela frente da mesma rua ou caminho de acesso ou caminho do meio, seguem acompanhando a citada rua ou caminho de acesso ou caminho do meio, até o ponto de início, no marco n° 47, onde findam estas divisas, existindo no imóvel um prédio residencial. **Contribuinte n° 16.046.020.00.004924. Matrícula n° 55.725 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula n° 55725, conforme **R.01 (29/05/1990)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI. **R.02 (29/05/1990)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **R.03 (29/05/1990)**, 1/3 do Imóvel transmitido a ROBESPIERRE CAVALLARI. **Av.08 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos n° 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (27/02/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.10 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos n° 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 32.663,40 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 98.000,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - LOTE 10 da Quadra "I", situado no plano de desmembramento denominado Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 270,00ms², dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 1-n, cravado na margem direita da antiga Estrada do Lago, no sentido do Clube de montanha para o lago; seguindo em linha de 13,80ms., na margem da referida estrada até o marco 57; daí deflete a direita em linha de 27,28ms., confrontando com o lote 09 até o marco 95; daí deflete a direita em linha de 9,10ms., confrontando com o lote 11 até o marco 17 ACM; daí deflete a direita em linha de 23,70ms., confrontando com área do Atibaia Clube de Montanha até o marco 1-N, inicial. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 28.133 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 28133, conforme **R.03 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.04 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.10 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.11 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.12 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 31.496,85 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 94.500,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - LOTE 11 da Gleba "I", do desmembramento denominado Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 435,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 17 ACM seguindo em linha 9,10ms. até o marco 95, confrontando com o lote 10, continuando até o mesmo marco 96, confrontando com o lote 9 em linha de 10,00ms., continuando em linha de 6,06ms., confrontando com o lote 8 até o marco 136, continuando em linha de 12ms., confrontando com o lote 7 até o marco 135; daí deflete a direita em linha de 12,53ms., passando pelo marco 51 até o marco 88, confrontando com o lote 20; daí deflete a direita em linha de 36,40ms., confrontando com o lote 12 até o marco 97, daí deflete a direita em linha de 12,45ms., confrontando com a área de Mario Cavallari Junior até o marco 17 ACM Inicial. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 28.134 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 28134, conforme **R.03 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.04 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.08 (01/06/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.10 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 50.744,93 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 152.250,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - LOTE 12 da Gleba "I", do desmembramento denominado "Retiro das Pedras", no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 452ms²., dentro das seguintes divisas: inicia no marco 97, seguindo em linha de 36,40 ms., confrontando com o lote 11 até o marco 88; daí deflete a direita em linha de 5,50 ms., confrontando com o lote 20 até o marco 50; daí deflete ligeiramente a direita em linha de 8,90ms., confrontando com o lote 24 até o marco 137; daí deflete a direita em linha de 33ms., confrontando com o lote 13 até o marco 98; daí deflete a direita em linha de 13,95ms., confrontando com a área de Mario Cavallari Júnior até o marco 97 inicial. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 28.135 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 28135, conforme **R.03 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.04 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.03 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.10 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos

nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.11 (31/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.12 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 52.728,06 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 158.200,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - LOTE 14-A da Gleba "I", do desmembramento denominado "Retiro das Pedras", no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 55,64ms²., dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 16 ACM, cravado na confluência da estrada do Parque das Cascatas com a Rua do Ipê, seguindo em linha de 9,25ms., confrontando com Mario Cavallari Junior até o marco 101; daí deflete a direita em linha de 11,25ms., confrontando com o lote 14 até o marco 144; daí deflete a direita em linha de 3,70ms., até o marco 143 e continua com ligeira deflexão a direita em linha de 6,30ms., ambas confrontando com a Rua do Ipê até o marco 16 ACM inicial. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 28.136 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 28136, conforme **R.03 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.04 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.08 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.10 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 7.417,92 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 22.256,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 009 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um lote de terreno, sob o nº 08, do Retiro das Pedras, situado no Parque das Cascatas, bairro do Itapetinga, município de Atibaia - SP, destacado da Gleba I do Condomínio Serra de Atibaia, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,00ms de frente para a Estrada da Lage; 29,30ms em um lado; 6,06ms de outro lado e 31,34ms em outro lado, encerrando a área de 312,00ms², e confrontando por todos os lados com propriedade de Annibal Paulo Augusto do Nascimento. **Contribuinte nº 051604600800012397. Matrícula nº 36.143 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 36143, conforme **R.03 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.04 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.08 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (30/01/2023)**, Penhora exequenda. **Av.10 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 34.729,86 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 104.200,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 010 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) -Um terreno sem benfeitorias, sob o nº 07, desmembramento do Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, no bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia-SP, com a área de 324ms²., com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 55 cravado na margem da antiga Estrada da Laje; segue numa linha reta medindo 29,30ms., mais ou menos, confrontando com Carlos Marques Pinho, até o marco 136; daí deflete a esquerda medindo mais ou menos 12,00ms., em reta até o marco 135, confrontando com Anibal Paulo Augusto do Nascimento; daí deflete à esquerda seguindo

uma linha reta de mais ou menos 17,00ms., confrontando com Geraldo Orsini, até o marco 138; daí deflete à esquerda seguindo uma linha sinuosa de aproximadamente 12,59ms., mais ou menos, fazendo frente para uma Praça de Retorno, passando pelos marcos 52 e 53 até o marco 54, que se acha à margem da referida antiga Estrada da Lage; daí seguindo pela mesma Estrada numa distância de mais ou menos de 5,80ms., até encontrar o ponto inicial/marco 55. **Contribuinte nº 16.046.007.00.000.905. Matrícula nº 48.881 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 48881, conforme **R.02 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.03 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.07 (01/06/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.08 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.09 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 37.796,22 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 113.400,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 011 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um terreno sem benfeitorias sob o nº 13 do desmembramento do Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia - SP, com a área aproximada de 363ms²., medindo 12,95ms., na confrontação com o Atibaia Clube de Montanha; 24,84ms., onde confronta com Eduardo Vampé do Nascimento; 14ms. onde confronta com Fausto Aguiar; 30,44ms., onde confronta com Eduardo Vampé do Nascimento. **Contribuinte nº 16.046.013.00.011.906. Matrícula nº 49.023 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 49023, conforme **R.01 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.02 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.06 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.07 (27/02/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.08 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 42.345,77 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 127.050,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 012 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um terreno sem benfeitorias sob o nº 14 do desmembramento Retiro das Pedras, Parque das Cascatas, bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia-SP., com a área aproximada de 409ms²., medindo 18ms., mais ou menos c/ a divisa do Atibaia Clube de Montanha; 24,84ms. na divisa com a propriedade de Mario Cavallari Junior; 15ms. mais ou menos confrontando com o terrenos compromissado à Fausto Aguiar e onde existia uma viela, hoje extinta; 11,23ms. para a Rua Ipê e 11,25ms., até o marco 101. **Contribuinte nº 16.046.014.00.012.908. Matrícula nº 49.024 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 49024, conforme **R.01 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.02 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.06 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.07 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.08 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 47.711,90 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 143.150,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 013 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) -Um terreno sem benfeitorias sob o nº 24 do desmembramento do Retiro das Pedras, Parque das Cascatas, bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia-SP, com a área aproximada de 524ms2., medindo 38ms., mais ou menos na divisa com os terrenos 12, 13 e 14; 13,30ms., na divisa com propriedade de Mario Cavallari Junior; 37,13ms., na divisa com MARIE. E. Chouchani e com Mario Cavallari Junior; 15ms de frente para a Rua Ypê. **Contribuinte nº 16.046.020.00.004.924. Matrícula nº 49.026 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 49026, conforme **R.01 (29/03/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.02 (29/03/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.06 (16/09/2020)**, 1/3 Penhora nos autos nº 0303900-68.2005.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia-SP, movida por LUIZ CARLOS FRANZONI, ação trabalhista. **Av.07 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.08 (30/01/2023)**, Penhora exequenda 1/3. **Av.09 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 61.127,22 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 183.400,00 (março/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 014 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - Um terreno para edificações, sem benfeitorias, com 528 ms2., mais ou menos, no desmembramento Retiro das Pedras, Parque das Cascatas, bairro do Itapetinga, lote nº 20, município e Comarca de Atibaia - SP., medindo 14,35ms., mais ou menos, para a viela de acesso ao lote 19; 3,50ms. para a mesma viela; 17,35ms. mais ou menos onde confronta com Luiz Cosciana e Segundo Fantí; 8,00ms., mais ou menos e 4,50ms. mais ou menos onde confronta com o lote 11; 5,50ms. mais ou menos, onde confronta com o lote 12; 13,30ms. onde confronta com o lote 24; 8,70m até o marco 150; 21,10ms., mais ou menos, onde confronta com o lote 19. **Contribuinte nº 16.046.019.00.016620. Matrícula nº 49.111 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 49111, conforme **R.01 (11/04/1988)**, Imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **R.02 (11/04/1988)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **Av.01 (11/04/1988)**, Mario Cavallari Junior impôs sobre o imóvel as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e incomunicabilidade. **Av.06 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.07 (30/01/2023)**, 1/3 Penhora exequenda. **Av.08 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 61.593,84 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 184.800,00 (março/2023).

LOTE 015 - Um terreno, com a área de 200,00m2 ou seja 0.02.00 has mais ou menos, correspondendo a parte do lote 22 do plano de arruamento e loteamento do imóvel denominado "RETIRO DAS PEDRAS" no Parque das Cascatas, desmembrado do Condomínio Serra de Atibaia, gleba "I", no Bairro do Itapetinga, neste município e comarca de Atibaia, com as seguintes divisas: "começa no marco nº 156, no canto onde divide com Mario Cavallari Junior; daí seguem em linha reta, uma distância de 17,24m., confrontando com Mario Cavallari Junior, até encontrar o marco 40, situado a margem do caminho do meio; daí quebram a esquerda e seguem, pelo referido caminho a distância de 11,10m. até o marco 39; daí defletem a esquerda e seguem em linha reta confrontando com Annibal Paulo Augusto Nascimento, a distancia de 19,60m, até atingir o marco 151; daí finalmente defletem a esquerda e seguem em linha reta confrontando com Annibal Paulo Augusto do Nascimento, a distancia de 11,10m. até atingir o ponto de inicio e existindo no imóvel um prédio residencial". **Contribuinte nº 1604602000.004924. Matrícula nº 55.724 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 55724, conforme **R.02 (29/05/1990)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **R.03 (29/05/1990)**, 1/3 do Imóvel transmitido a ROBESPIERRE CAVALLARI. **Av.08 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do

Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (27/02/2023)**, Penhora exequenda. **AV.10 (20/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 23.331,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$70.000,00 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 016 - Um terreno sem benfeitorias, designado como lote nº6 do plano do desmembramento denominado Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta comarca de Atibaia - SP., com a área de 369,ms2 mais ou menos, com as seguintes divisas e confrontações : começa no marco 92, cravado à margem da antiga Estrada da Lage seguindo pela mesma até o marco 14, com 8,35ms; daí deflete à esquerda até o marco nº 8, numa linha curva, passando pelos marcos 15, 16 e 17, numa distância de 8,30ms., fazendo frente para uma pequena Praça de Retorno; daí segue em linha reta até o marco nº 20, numa distância de 10,13ms; daí segue em linha curva até o marco nº 22, numa distância 10,50ms., com frente ainda para a referida Praça de Retorno; daí deflete à direita numa distância de 6,20ms., em linha reta até o marco 147; daí deflete à esquerda até o marco nº 93, numa linha reta divisando com propriedade de Anibal Paulo Augusto do Nascimento e Eloisa Vampré do Nascimento, numa distância de 10,80m e daí deflete à esquerda até o marco 92, onde se iniciou divisando ainda com quem de direito, numa distância de 30,50ms., até o ponto de começo. **Contribuinte nº 16.046.006.00.016724. Matrícula nº 48.880 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 48880, conforme **R.03 (29/05/1990)**, Usufruto Vitalício para MARIO CAVALLARI JUNIOR. **AV.01 (29/03/1988)**, Mario Cavallari Junior o imóvel desta matrícula, as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. **r.04 (06/04/1999)**, Penhora sobre a fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia. **R.06 (05/07/2002)**, Penhora 1/3, exequente FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA, Vara do Serviço das Fazendas desta Comarca. **R.07 (09/08/2005)**, Penhora de 1/3, ação execução fiscal, movida por FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA, processo nº 318/01. **Av.08(27/05/2008)**, ARRESTO proc. 048.01.2004.016136-6/000000-000, ordem nº 3061/04, movida por Fazenda Municipal de Atibaia. **av.11 (29/04/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **av.12 (30/01/2023)**, Penhora exequenda. **av.13 (19/07/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 43.045,70 E AVALIAÇÃO DO BEM: R\$129.150,00 (agosto/2024).

LOTE 017 - LOTE 9 da Gleba "I", situado no plano de desmembramento denominado Retiro das Pedras, no Parque das Cascatas, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 309,00ms2, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 57, cravado na margem direita da antiga Estrada do Lago, no sentido do Clube de montanha para o lago; seguindo em linha de 11,94ms., na margem da referida estrada até o marco 56; daí deflete a direita em linha de 31,34ms., confrontando com o lote 08 até o marco 96; daí deflete a direita em linha de 10,00ms., confrontando com o lote 11 até o marco 95; daí deflete a direita em linha de 27,28ms., confrontando com área do lote 10 ate o marco 57 inicial. **Matrícula nº 28.132 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 28132, conforme **R.03 (29/03/1988)**, imóvel transmitido a RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI; ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI; ROBESPIERRE CAVALLARI. **AV.08 (01/06/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0620100-77.2005.5.15.0140, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia - SP. **Av.09 (29/04/2020)**, Penhora exequenda 1/3 do imóvel. **Av.10 (30/01/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000599-79.2011.5.15.0140, Vara do Trabalho de Atibaia - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 36.046,40 E AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 108.150,00 (MARÇO/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBSERVAÇÃO² (SOBRE O BEM IMÓVEL LOTE 001 AO LOTE 017): 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 recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBSERVAÇÃO³: Referente ao lote 001 será levado a leilão a totalidade dos lotes 002 ao 017, respeitando o art. 843 do CPC; Referente ao lote 002 ao lote 017 será levado a leilão 33,33% do imóvel.

OBSERVAÇÃO IV: Referente ao lote 02 a 014, não há valores individuais dos imóveis no complemento do laudo, somente a avaliação total dos bens. Com base ao laudo de avaliação de fls. 5381 e 5382 datado de MARÇO de 2023 e os lotes 15 e 16 complemento de laudo AGOSTO de 2024, bem como o lote 17 encontrado na fls. 5683 (avaliado conforme fls. 5379/5506. Usando o valor total com base no art. 843 do CPC, o valor de R\$ 5.826.306,00.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTE 002 AO LOTE 014 - PARTE IDEAL 33,33%) - R\$ 1.907.861,42 (MARÇO/2023 – AGOSTO/2024 - Fls. 5381/5382 - Laudo de Avaliação e 5692-5693 – Complementação do Laudo), que será(ão) atualizada a época da alienação.

2. B - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 001 (ART.843 DO CPC - LOTE 002 AO 014 TOTALIDADE) - R\$ 5.826.306,00 (AGOSTO/2024 – Complementação - Laudo de Avaliação – Conforme Fls. 5692-5693).

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.406.911,41 (setembro/2023 - Conforme Fls. 5559 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/01/2025 às 10h40min, e termina em 03/02/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 03/02/2025 às 10h41min, e termina em 24/02/2025 às 10h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - LOTE 001 - 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 86,67% 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). **LOTE 002 AO 017:** 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

7 - 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.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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.

9 - 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.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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.

14 - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem,

em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos ROBINSON CAVALLARI, seu cônjuge HELOISA DE QUEIROZ POIANI CAVALLARI, coproprietário RICARDO CAVALLARI, seu cônjuge INAH VELLOSO CAVALLARI, ROBESPIERRE CAVALLARI, Usufruto vitalício MARIO CAVALLARI JUNIOR, bem como os credores LUIZ CARLOS FRANZONI, terceiro interessado ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA D'A IGREJA DE JESUS CRISTO DOS SANTOS ÚLTIMOS DIAS; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/11/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 06/01/2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

HOMERO MAION
JUIZ DE DIREITO