

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **João Roncon Neto** (CPF 212.125.548-68), bem como de sua cônjuge **Graziella Amélia Masiero Roncon** (CPF 075.956.548-15), e dos demais coproprietários **Therezinha Antonia Roncon de Miranda** e seu cônjuge **Henrique Gomes de Miranda** (CPF em comum 106.628.558-68), **Wanderley Roncon** e sua cônjuge **Maria Aparecida Roncon** (CPF em comum 572.710.038-00) e **Angela Maria Roncon Sansaloni** (CPF 005.052.038-55) e seu cônjuge **Carmelo Mendes Sansaloni** (CPF 762.753.108-04), nos autos da **Ação de Indenização** requerida por **Aparecida dos Anjos Righetti da Silva, Vera Lucia Dias da Silva e Eni Aparecida Dias da Silva**. Processo nº **0026592-55.1992.8.26.0554**.

A Dra. **Bianca Ruffolo Chojniak**, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **26/02/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/03/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/03/25**, às **15h00**.

**Dos Condutores do Leilão** – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é

o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Relação de Bens:**

**Lote 1** – Um terreno constituído pelo lote 1, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 267 metros quadrados, medindo 17,40 metros em linha curva, de frente para a Rua Júlio Prestes, esquina com a Rua João Pessoa, por 20 metros do lado direito de quem da esquina olha para o terreno, onde confronta com a Rua João Pessoa, e 27,60 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 2, tendo 10 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 55. Imóvel objeto da matrícula 23.005 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP com Inscrição Municipal sob o nº 362-21-95-0092-00-0000.

Consta na Av.3 (13/11/1992) a construção de um salão comercial que recebeu o nº 2 da Rua Júlio Prestes. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio comercial constituído de salão com 2 banheiros, com área construída de 106,00m². Localizado à Rua Julio Prestes, nº 2, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.4 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$560.053,60 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$600.844,86. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 2** – Um terreno constituído pelo lote 2, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 271,50 metros quadrados, medindo 10 metros de frente para a Rua Júlio Prestes, por 27,60 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 1, e 26,70 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 3, tendo nos fundos 10 metros, onde confronta com o lote 55. Imóvel objeto da matrícula 23.006 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$187.036,19 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$200.658,89. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 3** – Um terreno constituído pelo lote 3, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 260 metros quadrados, medindo 15 metros de frente para a Rua Júlio Prestes, por 26,70 metros do lado direito, onde confronta com o lote 2, e 14,90 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 4, tendo nos fundos 5 metros de largura, onde confronta com o lote 55. Imóvel objeto da matrícula 23.007 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$179.481,98 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$192.554,47. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 4** – Um terreno constituído pelo lote 4, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 217 metros quadrados, medindo 10 metros de frente para a Rua Júlio Prestes, por 24,90 metros do lado direito onde confronta com o lote 3 e 23,10 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 5, tendo nos fundos 9,65 metros, em linha quebrada, onde confronta com os lotes 50 e 55, todos da mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula 23.008 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$149.768,75 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$160.677,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 5** – Um terreno constituído pelo lote 5, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 230,50 metros quadrados, medindo 10 metros de frente para a Rua Júlio Prestes, por 23,10 metros do lado direito, onde confronta com o lote 4, e 23 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 6, tendo nos fundos 10 metros onde confronta com o lote 50. Imóvel objeto da matrícula 23.009 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$158.894,58 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$170.467,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 6** – Um terreno constituído pelo lote 52, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 293,50 metros

quadras, medindo 10 metros de frente para a Rua João Pessoa, por 30 metros do lado direito, dividindo o lote 51, e 29 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 53, tendo nos fundos 9,90 metros onde confronta com o lote 50. Imóvel objeto da matrícula 23.012 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP com Inscrição Municipal sob o nº 362-21-95-0048-01-0000.

Consta na Av.2 (01/09/1988) a construção de uma residência que recebeu o nº 79 da Rua João Pessoa. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio comercial com área construída de 184,40m², mais uma edícula constituída por um dormitórios, cozinha e banheiro. Localizado à Rua João Pessoa, nº 79, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.3 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av. 4 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$588.273,35 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$631.119,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 7** – Um terreno constituído pelo lote 54, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 311 metros quadrados, medindo 12,30 metros de frente para a Rua João Pessoa, por 29 metros do lado direito, onde confronta com o lote 53, e 29 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 55, tendo nos fundos 9,15 metros, onde confronta com o lote 50. Imóvel objeto da matrícula 23.013 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP com Inscrição Municipal sob o nº 362-21-95-0068-00-0000.

Consta na Av.2 (19/11/1987) a construção de uma residencial que recebeu o nº 43 da Rua João Pessoa. Consta na Av.3 (13/10/1987) a ampliação da residencia nº 43 da Rua João Pessoa. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com área construída de 184,40m² constituída por dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e garagem, mais uma edícula constituída por um dormitório, cozinha e banheiro. Localizado à Rua João Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.4 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo Consta na Av.5 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$542.687,59 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$582.214,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 8** – Um terreno constituído pelo lote 55, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 309 metros quadrados, medindo 12,30 metros de frente para a Rua João Pessoa, por 29 metros do lado direito, dividindo com o lote 54, e 29,50 metros do lado esquerdo onde confronta com os lotes 1, 2, 3, e 4, tendo nos fundos 9,15 metros onde confronta com o lote 50. Imóvel objeto da matrícula 23.014 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP com Inscrição Municipal sob o nº 362-21-95-0080-00-0000.

Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com área construída de 54,49m<sup>2</sup> constituída por um dormitório, sala, cozinha e banheiro, mais uma edícula. Localizado à Rua João Pessoa, nº 16, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$303.905,05 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$326.039,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 9** – Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra 4, do Jardim Luso, com a área de 235 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 23 metros do lado direito, onde confronta com o lote 13, e 24 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 11, tendo nos fundos 10 metros, onde confronta com os lotes 18 e 19. Imóvel objeto da matrícula 23.035 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP com Inscrição Municipal sob o nº

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$128.551,83 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$137.914,85. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 10** – Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra 4, do Jardim Luso, com a área de 230 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 23 metros do lado direito, onde divide com o lote 12, tendo 10 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 17 e 18. Imóvel objeto da matrícula 23.036 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (25/05/2017) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 05032000-49+2010.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.4 (23/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.5 (21/09/2017) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0509540-72.2011.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$134.803,60 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$144.621,96. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 11** – Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra 4, do Jardim Luso, com a área de 225 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10 metros de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 22 metros do lado direito, onde divide com o lote 15, e 23 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 13, tendo nos fundos 10 metros, onde confronta com o lote 17. Imóvel objeto da matrícula 23.037 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (03/09/2015) a penhora em favor de Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0509320-74.2011.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.4 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$129.919,41 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$139.382,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 12** – Um terreno constituído pelo lote 15, da quadra 4, do Jardim Luso, com a área de 255 metros quadrados, de formato triangular, medindo 30 metros, em linha curva, de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 16 metros do lado direito, onde confronta com o lote 16, e 22 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 14, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires. Imóvel objeto da matrícula 23.038 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$143.920,75 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$154.403,16. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 13** – Um terreno constituído pelo lote 16, da quadra 4, do Jardim Luso, com a área de 255 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, de formato Triangular, medindo 30 metros, em linha curva, de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 22 metros do lado direito, dividindo com o lote 17, e 16 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 15. Imóvel objeto da matrícula 23.039 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$164.955,32 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$176.969,77. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 14** – Um terreno constituído pelo lote 17 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 273 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 23.50 metros do lado direito, onde divide com o lote 18, e 22 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 16, tendo nos fundos 12 metros, onde confronta com os lotes 13 e 14. Imóvel objeto da matrícula 23.040 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$178.969,68 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$192.004,86. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 15** – Um terreno constituído pelo lote 18 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 279 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 23 metros do lado direito, confrontando com o lote 19, e 23,50 metros do lado esquerdo, confronta com o lote 17, tendo nos fundos 12 metros, onde confronta com os lotes 12 e 13. Imóvel objeto da matrícula 23.041 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$172.001,58 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$184.529,24. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 16** – Um terreno constituído pelo lote 19, da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 270 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 22 metros do lado direito, onde confronta com o lote 20, e 23 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 18, tendo nos fundos 12 metros onde confronta com os lotes 11 e 12. Imóvel objeto da matrícula 23.042 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$157.075,50 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$168.516,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 17** – Um terreno constituído pelo lote 20 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 270 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 23 metros do lado direito, onde confronta com o lote 21, e 22 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 19, tendo nos fundos 12 metros, onde confronta com os lotes 10 e 11. Imóvel objeto da matrícula 23.043 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$156.076,95 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$167.444,75. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 18** – Um terreno constituído pelo lote 21 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 276 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 23 metros do lado direito, onde divide com o lote 22 e 23 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 20, tendo nos fundos 12 metros, onde confronta com os lotes 9 e 10. Imóvel objeto da matrícula 23.044 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$164.160,82 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$176.117,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 19** – Um terreno constituído pelo lote 22 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 276 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Epitácio Pessoa, por 25 metros do lado

direito, onde confronta com o lote 12, e 23 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 12, tendo nos fundos 11 metros, onde confronta com os lotes 7 e 8. Imóvel objeto da matrícula 23.045 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.22 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$164.160,82 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$176.117,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 20** – Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade de comarca de Ribeirão Pires, com a área de 299 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 27 metros do lado direito, onde confronta com o lote 24, e 25 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 22, tendo nos fundos 11 metros, onde confronta com o lote 7. Imóvel objeto da matrícula 23.046 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (12/05/2014) a penhora em favor de Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 11687/2005 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.4 (12/05/2014) a penhora em favor de Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 5216/2011 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.5 (23/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (21/09/2017) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0503187-50.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazenda de Ribeirão Pires/SP.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$158.369,26 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$169.904,02. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 21** – Um terreno constituído pelo lote 24, da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbanod desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 316 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Rua Eptácio Pessoa, por 28 metros do lado direito, onde confronta com o lote 25, e 27 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 23, tendo nos fundos 11 metros, onde confronta com o lote 7. Imóvel objeto da matrícula 23.047 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$155.026,30 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$166.317,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 22** – Um terreno constituído pelo lote 25 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 337 metros quadrados, medindo 9 metros de frente para a Rua Epitácio Pessoa, em linha reta mais 7 metros, em linha curva, de frente para o balão de retorno dessa mesma via pública, por 27 metros do lado direito, onde divide com o lote 26, e 28 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 24, tendo nos fundos 8,50 metros, onde confronta com os lotes 6 e 7. Imóvel objeto da matrícula 23.048 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$169.717,94 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$182.079,27. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 23** – Um terreno constituído pelo lote 26 da quadra 4, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 370 metros quadrados, de formato irregular, medindo 21 metros em linha curva, de frente para o balão de retorno da Rua Epitácio Pessoa; do lado direito mede 11 metros confrontando com propriedade de Ichiro Hidaki e daí deflete à esquerda seguindo por mais 36,50 metros, onde confronta com o lote 5; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 27 metros onde confronta com o lote 25; e nos fundos mede 8,50 metros, onde confronta com o lote 6, todos da mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula 23.049 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Epitácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$165.454,85 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$177.505,68. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 24** – Um terreno consituído pelo lote 5, da quadra 12, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 227,50 metros

quadrados, medindo 10 metros de frente para a Rua Angelina Bernardes Rigo, por 23,50 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com uma viela, e 22 metros, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 6, tendo nos fundos 10 metros, onde confronta com propriedade de Copam Componentes de Papelão e Madeira. Imóvel objeto da matrícula 23.053 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Angelina Bernardes Rigo, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$168.124,61 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$180.369,89. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 25** – Um terreno constituído pelo lote .1-A, da quadra 13, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com a área de 371 metros quadrados, medindo 20 metros em linha curva, de frente para a Rua Júlio Prestes, na esquina com a Rua Marcolina de Aguiar, por 11 metros do lado direito, onde confronta com a referida Rua Marcolino de Aguiar, e 25 metros do lado esquerdo, onde confronta com uma viela, tendo nos fundos 17 metros, onde confronta com uma área livre do loteamento. Imóvel objeto da matrícula 23.056 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à entre as Rua Julio Prestes e Marcolina de Aguiar, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.3 (25/05/2017) a penhora em favor de Fazenda Municipal de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0510205-88.2011.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazendas de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.4 (23/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$156.237,58 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$167.617,08. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 26** – Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra 1, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a rua Julio Prestes, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 31,00 metros e confronta com o lote 13, do lado esquerdo mede 30,60 metros e confronta com a viela 1, e nos fundos tem a largura de 10,00 metros e confronta com o lote 43, encerrando a área de 308,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.499 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$203.251,69 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$218.055,44. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 27** – Um terreno constituído pelo lote 3, da quadra 2, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, de formato triangular, medindo 38,00 metros de frente para a confluência das ruas Aurora Mendes Roncon e João Pessoa, do lado direito de quem da confluência das ruas olha para o imóvel mede 21,00 metros e confronta com parte do lote 2, do lado esquerdo mede 26,00 metros e confronta com o lote 4, e nos fundos termina em zero, encerrando a área de 326,50 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.507 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado entre as Ruas Aurora Mendes Roncon e João Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$195.615,43 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$209.862,99. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 28** – Um terreno constituído pelo lote 16, da quadra 3, do loteamento denominado JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, que assim se caracteriza: mede 15,00 metros de frente para a Rua Maria C. Roncon, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 27,00 metros e confronta com o lote 17, do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote 15 e nos fundos mede 7,00 metros e confronta com o lote 21, encerrando a área de 319,50 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.509 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Maria C. Roncon, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$160.718,01 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$172.423,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 29** – Um terreno constituído pelo lote 17, da quadra 3, do loteamento JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, que assim se caracteriza: mede 12,00 metros de frente para a Rua Maria C. Roncon, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros e confronta com o lote 18, do lado

esquerdo mede 27,00 metros e confronta com o lote 16, e nos fundos mede 8,00 metros e confronta com o lote 21, encerrando a área de 260,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.510 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Maria C. Roncon, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (12/04/2018) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0502690-36.2010.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazenda de Ribeirão Pires/SP.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$151.257,88 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$162.274,68. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 30** – Um terreno constituído pelo lote 18, da quadra 3, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 12,50 metros de frente para o balão de retorno da rua Maria C. Roncon, do lado direito de quem do balão de retorno olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta com o lote 19, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 17, tendo nos fundos a largura de 12,50 metros e confronta com a parte dos lotes 20 e 21, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.511 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Maria C. Roncon, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (29/08/2016) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraído dos autos sob o nº 0517283-75.2007.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazenda de Ribeirão Pires/SP. Consta na Av.3 (26/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.4 (25/11/2019) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0503197-94.2010.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazenda de Ribeirão Pires/SP.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$145.840,56 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$156.462,79. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 31** – Um terreno constituído pelo lote 19, da quadra 3, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 12,00 metros de frente para o balão de retorno da rua Maria C. Roncon, do lado direito de quem do balão de retorno olha para o terreno mede 33,00 metros e confronta com uma área livre, do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote 18, tendo nos fundos a largura de 12,50 metros e confronta com parte do lote 20, encerrando a área de 280,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.512 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Maria C. Roncon, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (25/11/2019) a penhora em favor de Município de Ribeirão Pires extraída dos autos sob o nº 0517284-60.2007.8.26.0505 do Serviço Anexo das Fazenda de Ribeirão Pires/SP.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$162.893,10 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$174.757,35. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 32** – Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra 5, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a rua Eptácio Pessoa, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 54,00 metros e confronta com o lote 11, do lado esquerdo mede 54,00 metros e confronta com o lote 13 e parte do lote 14, tendo nos fundos a largura de 8,80 metros e confronta com propriedade do Espólio de Ichiro Hidaka, encerrando a área de 470,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.519 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$179.564,45 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$192.642,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 33** – Um terreno constituído pelo lote 4, da quadra 6, do Jardim Luso, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 53,00 metros de frente para a rua Eptácio Pessoa, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 27,50 metros e confronta com o lote 5, do lado esquerdo mede 7,20 metros e confronta com parte do lote 1, tendo nos fundos a largura de 57,00 metros e confronta com os lotes 2, 3 e 4, encerrando a área de 957,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.523 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Eptácio Pessoa, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$199.431,18 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$213.956,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 34** – Um terreno constituído pelo lote 3, da quadra 12, do JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Angelina Bernardes Rigo, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mesde 23,50 metros e confronta com o lote 2, do lado esquerdo mede 24,00 metros e confronta com o lote 4, e nos fundos mede 11,00 metros e confronta com terrenos de propriedade de Copam-Componentes de Papelão e Madeira, encerrando a área de 237,50 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.547 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Angelina Bernardes Rigo, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$157.759,28 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$169.249,61. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 35** – Um terreno constituído pelo lote 19, da quadra 13, do JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, de formato irregular, medindo 16 metros em linha curva de frente para a Praça 1, formada pela confluência da Rua Angelina Bernardes Rigo com a Rua Julio Prestes, por 39,00 metros do lado direito de quem da Praça olha para o terreno onde confronta com a Rua Julio Prestes, 40,15 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 20, tendo nos fundos 21,00 metros onde confronta com o lote 28, todos da mesma quadra, encerrando a área de 581,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.550 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado entre as Ruas Angelina Bernardes Rigo e Julio Prestes, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$222.102,49 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$238.279,23. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 36** – Um terreno constituído pelo lote 31, da quadra 13, do JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Valdemar Canquim, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 30,00 metros e confronta com o lote 30, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 32, e nos fundos mede 19,00 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro de 13,00 metros e o segundo de 6,00 metros, contados a partir da divisa do lote 32, confrontando com uma área livre, encerrando a área de 396,38 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.553 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Valdemar Canquim, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$158.321,33 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$169.852,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Lote 37** – Um terreno constituído pelo lote 6, da quadra 15, do JARDIM LUSO, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Marcolino de Aguiar, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 68,50 metros e confronta com o lote 5, do lado esquerdo mede 66,00 metros e confronta com o lote 7, nos fundos mede 11,80 metros e confronta com uma área livre, encerrando a área de 638,88 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 30.561 do 1º CRI de Ribeirão Pires/SP.

Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias. Localizado à Rua Marcolino de Aguiar, Jardim Luso – Ribeirão Pires/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.1 (26/06/1992) o sequestro de bens exequendo. Consta na Av.2 (26/06/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2023) – R\$191.385,16 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$205.324,61. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, sua cônjuge, os demais coproprietários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santo André, 11/12/2024.

**Bianca Ruffolo Chojniak**  
Juíza de Direito