

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Sergio Rocha Boretti** (CPF 771.869.218-49), **Norma Jorge Costa Boretti** (CPF 865.885.838-34), **José Antonio Rocha Boretti** (CPF 865.885.838-34), **Espólio de Heládio Rocha Boretti** (CPF 967.284.858-72), **Valquiria Luzia Zanetti Mattiello** (CPF 096.838.348-33) e **Lalo Boretti** (CPF 220.985.568-37), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Denise Rocha Boretti de Moura**. Processo nº **0001315-96.2018.8.26.0272**.

O Dr. **Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapira/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 **20/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/11/26** 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 **23/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/12/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma 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.

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

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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação

Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, 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.

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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, 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 da leiloeira, 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 100, com área de terreno de 120,53m² e área construída de 80,76m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.15.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 120,53m² e área construída de 80,76m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 100, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa.

Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$165.882,20 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$181.249,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 90, com área de terreno de 114,72m² e área construída de 83,33m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 114,72m² e área construída de 83,33m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 90, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$165.929,82 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$181.301,73. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 82, com área de terreno de 131,13m² e área construída de 73,46m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 131,13m² e área construída de 73,46m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 82, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$162.425,78 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$177.473,07. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IV – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 74, com área de terreno de 161,51m² e área construída de 70,12m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Inscrição Municipal sob o nº 04.14.12.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 161,51m² e área construída de 70,12m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 74, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$174.619,57 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$190.796,50. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

V – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 66, com área de terreno de 162,21m² e área construída de 68,83m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Inscrição Municipal sob nº 04.14.010.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 162,21m² e área construída de 68,83m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 66, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$173.388,81 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$189.451,73. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VI – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Padre Ferraz, nº 46, com área de terreno de 148,62m² e área construída de 67,69m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.014.009-00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 148,62m² e área construída de 67,69m². Está localizado à Rua padre Ferraz, nº 46, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$164.614,11 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$179.864,13. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VII – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua João Batista Junior, nº 10, com área de terreno de 46,02m² e área construída de 34,59m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 46,02m² e área construída de 34,59m². Está localizado à Rua João Batista Junior, nº 10, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$68.007,70 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$74.308,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VIII – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua João Batista Junior, nº 32, com área de terreno de 134,93m² e área construída de 79,16m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.018.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 134,93m² e área construída de 79,16m². Está localizado à Rua João Batista Junior, nº 32, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$171.575,85 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$187.470,81. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IX – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua João Batista Junior, nº 42, com área de terreno de 134,93m² e área construída de 64,54m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.10.19.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 134,93m² e área construída de 64,54m². Está localizado à Rua João Batista Junior, nº 42, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$153.326,10 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$167.530,38. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

X – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua João Batista Junior, nº 50, com área de terreno de 191,57m² e área construída de 68,47m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.014.020.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 191,57m² e área construída de 68,47m². Está localizado à Rua João Batista Junior, nº 50, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$188.744,22 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$206.229,68. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XI – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua João Batista Junior, nº 58, com área de terreno de 173,70m² e área construída de 64,30m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.021.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 173,70m² e área construída de 64,30m². Está localizado à Rua João Batista Junior, nº 58, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$173.909,70 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$190.020,87. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XII – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 188, com área de terreno de 127,91m² e área construída de 133,37m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 127,91m² e área construída de 133,37m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 188, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$320.694,15 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$350.403,59. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XIII – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 196, com área de terreno de 115,82m² e área construída de 61,65m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.02.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 115,82m² e área construída de 61,65m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 196, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$139.423,43 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$152.339,76. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XIV – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 204, com área de terreno de 184,29m² e área construída de 67,48m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.004.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 184,29m² e área construída de 67,48m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 204, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$183.573,59 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$200.580,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XV – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 212, com área de terreno de 173,25m² e área construída de 64,50m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.14.05.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 173,25m² e área construída de 64,50m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 212, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$173.916,67 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$190.028,49. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XVI – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 220, com área de terreno de 146,74m² e área construída de 63,36m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.014.016.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 146,74m² e área construída de 63,36m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 220, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$158.201,60 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$172.857,56. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

XVII – Parte ideal correspondente ao imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 228, com área de terreno de 139,04m² e área construída de 66,45m². Imóvel integrante da matrícula 24.781 do 1º CRI de Itapira/SP com Cadastro Municipal sob o nº 04.014.006.00.

Segundo auto de avaliação de fls. 265/348 o imóvel possui área do terreno de 139,04m² e área construída de 66,45m². Está localizado à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 228, Itapira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (27/04/2005) hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural da Região Mogiana. Consta no R.9 (21/01/2008) penhora nos autos do processo nº 1050/2006 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista em favor da Cooperativa. Consta no R.10 (26/09/2018) adjudicação de 12,50% pela Cooperativa. Consta na Av.11 (22/01/2019) usucapião prédio nº 40 da Rua Padre Ferraz em favor de José Benedito Cavallaro.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$157.906,34 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$172.534,94. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados 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.

Itapira, 02 de setembro de 2026.

Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti
Juiz de Direito