



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CUNHA
FORO DE CUNHA
VARA ÚNICA

Praça Dr. Prudente Guimarães, 12, ,, Centro - CEP 12530-000, Fone: (12) 3111-1895, Cunha-SP - E-mail: cunhasp@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000103-49.2022.8.26.0159**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Arnaldo Regino Netto**
 Executado: **Irmãos Gonçalves Ribeiro Produtos Agropecuarios Ltda Me e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Áureo Brasil Mendes (29827)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 159.2026/001270-3 dirigindo-me ao endereço indicado, procedi a seguinte avaliação: Imóvel; Um terreno situado nesta cidade, no imóvel "Mantiquira" com a área de 2.224,50m², tendo de frente , quarenta e quatro e meio metros para a estrada da Mantoquirá,, fundos quarenta e cinco metros com Benedito José de Oliveira,, lateral direita, quarenta e nove metros, com a faixa da estrada pertencente ao Estado, à beira da estrada Estadual Cunha-Guaratinguetá-SP, lateral esquerda, cinquenta metros , com Gilberto José de Oliveira, Júnior, tendo o terreno acima um barracão, matrícula 6.415 , R18/M-6415, do Registro de Imóveis da Comarca de Cunha.

O terreno situa-se perto de Rodovia estadual, perto de um posto de gasolina, terreno plano, com água, energia, rede esgoto, perto do centro da cidade, e no local existe um barracão de alvenaria, com 650 m², de construção, conforme informações do executado, sendo o barracão coberto por telhas de zinco, e treliça de ferro.

Pesquisando preços de imóveis no mesmo local, Avalio este imóvel, pela quantia de R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais)

Ato: Avaliação

Pessoa: Sérgio Luiz Gonçalves Ribeiro

Diligência:

06/07/2026 as 08:00 - local: Rua José Arantes Filho, nº 211 - Vila Rica (CEP 12530-000) - Cunha/SP (distância 0 km

O referido é verdade e dou fé.

Cunha, 13 de julho de 2026.

01 cota





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CUNHA
FORO DE CUNHA
VARA ÚNICA

PRAÇA DR. PRUDENTE GUIMARÃES, 12, Cunha-SP - CEP 12530-000

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

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 0000103-49.2022.8.26.0159
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos
Exequente: Arnaldo Regino Netto
Executado: Irmãos Gonçalves Ribeiro Produtos Agropecuarios Ltda Me
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 159.2026/001270-3

[Assinatura]
6/07/26

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Cunha, Dr(a). VANESSA PEREIRA DA SILVA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) imóvel de **MATRÍCULA 6.415 CRI DE CUNHA (cópia em anexo)** do executado, **SÉRGIO LUIZ GONÇALVES RIBEIRO**, CPF 309.078.428-95, Rua José Arantes Filho, 211, Vila Rica, CEP 12530-000, Cunha - SP

Outros endereços:

Av. Padre Rodolfo, 201, Alto do Cruzeiro, CEP 12530-000, Cunha - SP.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [auc2hl] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Cunha, 25 de maio de 2026. Juliana Eklund de Mendonça, Supervisor de Serviço.

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

Advogado: Dr(a). Arnaldo Regino Netto
Telefone Comercial: (12)31338472

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem

0000103-49.2022.8.26.0159

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Juliana Eklund de Mendonça, Supervisor de Serviço, e publicado no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 24/07/2026 às 16:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000103-49.2022.8.26.0159 e código bkOV7U8w.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Cunha

FORO DE CUNHA

VARA ÚNICA

Praça Dr. Prudente Guimarães, 12, ,, Centro - CEP 12530-000, Fone: (12) 3111-1895, Cunha-SP - E-mail: cunhasp@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000103-49.2022.8.26.0159**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
Exequente: **Arnaldo Regino Netto**
Executado: **Irmãos Gonçalves Ribeiro Produtos Agropecuarios Ltda Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). VANESSA PEREIRA DA SILVA

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Alethea Carvalho


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Cunha
FORO DE CUNHA
VARA ÚNICA
Praça Dr. Prudente Guimarães, 12, ,, Centro - CEP 12530-000, Fone: (12) 3111-1895, Cunha-SP - E-mail: cunhasp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 899¹.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos

¹ Alethea Carvalho Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 899, representante legal da plataforma Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br - com endereço na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 881, sala 306, São Paulo/SP, CEP 01403-001, tel. 11-3957-7717 email: contato@vivaleiloes.com.br).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Cunha
FORO DE CUNHA
VARA ÚNICA
Praça Dr. Prudente Guimarães, 12, ,, Centro - CEP 12530-000, Fone: (12) 3111-1895, Cunha-SP - E-mail: cunhasp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Dentro do dever de colaboração imposto pelo novo Código de Processo Civil, visando a celeridade e efetividade, deverá o patrono do exequente notificar diretamente o(a) leiloeiro(a) nomeado(a) por e-mail (e telefone, se necessário), com cópia desta decisão, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009.

Após a designação da data, que será oportunamente informada nos autos pelo leiloeiro, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente peticionar informando os nomes, endereços e recolher as custas pertinentes, observando que a zona rural desta Comarca não é abrangida pelos correios.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Int.

Cunha, 06 de agosto de 2026.

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