

2ª Vara da Comarca de Mococa/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0006734-71.2011.8.26.0360/01 – cumprimento de sentença

Autora: Associação dos Moradores da Chácara Palmeirinha AMOCHAP, CNPJ 01.684.359/0001-98

Réus: Ana Maria Figueiredo Ferraz Vergueiro da Silva, RG 1.565.332, CPF 158.646.448-54; Maria Beatriz Vergueiro dos Santos Alves, RG 4.717.419-5, CPF 828.376.948-00; Maria Stella Vergueiro Gomes Dias, RG 7.760.809, CPF 043.651.828-70; Marcio Vergueiro da Silva, RG 101.266.801, CPF 064.392.698-44; Gilberto Vergueiro da Silva Junior, RG 4.433.441, CPF 767.815.938-20

Terceiros/interessados: Maria Mercedes Pacheco Vergueiro da Silva, RG 4.986.506, CPF 326.230.048-97; Manoel dos Santos Alves, RG 2.769.076, CPF 096.231.918-04; Myryam Cristina Mazieiro Vergueir da Silva, RG 6.420.742, CPF 485.159.306-68

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 20/06/2022 às 15h e encerramento em 23/06/2022 às 15h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 15h e encerramento em 14/07/2022 às 15h

Bens leiloados:

LOTES E QUADRAS A SABER: localizados no Loteamento denominado “Chácara Palmeirinha”, situado na zona rural, o qual tem áreas assim distribuídas: 330.211,85m², dividido em 15 quadras, totalizando 230 lotes, de nºs 1 a 15, correspondendo a 72,65%; 45.797,80m², destinados ao sistema de lazer nºs 1 a 4, correspondendo a 10,08%; 935m², destinados a equipamento comunitário, correspondendo a 0,21%, e 77.531,35m², destinados as Avenida e

Ruas, correspondendo a 17,06%. Cada lote tem o seu respectivo número de cadastro municipal perante a Prefeitura de Mococa/SP. Matrícula 2931 do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa/SP:

A) QUADRA 1 - LOTE 9

O lote 09 da quadra 1 é um terreno localizado no meio da quadra, de frente Rua Babaçu possui metragem de 1.220m², formato regular, medindo 20m de frente e de fundos, e 61m de ambos os lados. Possui topografia em declive para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possui guia e sarjeta, sem calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 94.098,77 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20828 no valor de R\$ 4.300,32.

B) QUADRA 2 – LOTE 1

O lote 01 da quadra 2, de frente Rua Tucuman possui metragem de 4.458,80m², é um terreno localizado no final da rua e confronta com o muro de divisa do condomínio, mede 4,13m em curva 56,80m de frente para a rua Tucuman, 42m do lado direito confrontando com o muro externo do loteamento, 103 m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com os lotes 2, 3, 4, 5, e 6 da quadra 2 e 83,54m nos fundos confrontando com o muro externo do loteamento. Possui topografia em declive lateral, possui plantado em seu perímetro várias árvores frutíferas inclusive jabuticabeiras e bananeiras, entre outras vegetações de grande porte. No dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia sem sarjeta, parte dele possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 167.284,19 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20835 no valor de R\$ 13.960,70.

C) QUADRA 2 – LOTE 2

O lote 02 da quadra 2, de frente Rua Babaçu, localizado no final da rua e confronta com o muro de divisa do condomínio, possui metragem de 1.320m², de forma triangular, medindo 44m de frente para Rua Babaçu, 74m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o muro do condomínio, e, 60m do lado direito confrontando com o lote 03 da quadra 2 possui topografia em declive lateral e para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, sem calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 64.582,34 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20836 no valor de R\$ 6.297,53.

D) QUADRA 2 – LOTE 3

O lote 03 da quadra 2, de frente Rua Babaçu, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.260m², de formato retangular, medindo 12m de frente para Rua Babaçu, 12m nos fundos 60m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 60m do lado direito, possui topografia em declive para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia sem sarjeta, parte dele possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 82.793,13 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20837 no valor de R\$ 4.424,82.

E) QUADRA 2 – LOTE 5

O lote 05 da quadra 2, de frente Rua Babaçu, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.260m², de formato retangular, medindo 12m frente para Rua Babaçu, 12m nos fundos 60m do lado esquerdo de quem da rua olha

para o terreno, e, 60m do lado direito, possui topografia em declive para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia sem sarjeta, parte dele possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 82.793,13 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20839 no valor de R\$ 4.424,82.

F) QUADRA 3 – LOTE 23

O lote 03 da quadra 23, de frente Rua Guariroba, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.144,50m², de formato retangular, medindo 20m de frente para Rua Babaçu, 20m nos fundos confrontando com o muro do condomínio, 57,10m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 57,10m do lado direito, possui topografia em declive para a lateral, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação, cercado por uma cerca de arame farpado. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 71.211,50 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20873 no valor de R\$ 5.642,43.

G) QUADRA 4 – LOTE 5

O lote 05 da quadra 4, de frente Rua Buriti, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.617m², de formato retangular, medindo 20m de frente para Rua Buriti 20m nos fundos confrontando com o muro do condomínio, 60m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 60m do lado direito, possui topografia plana, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação, cercado por uma cerca de arame farpado. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 108.762,52 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20883 no valor de R\$ 17.253,82.

H) QUADRA 4 – LOTE 9

O lote 04 da quadra 4, de frente Rua Buriti, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.498m², de formato retangular, medindo 20m de frente para Rua Buriti 20m nos fundos confrontando com o muro do condomínio, 71,90m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 77m do lado direito, possui topografia plana, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação, cercado por uma cerca de arame farpado. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 108.762,52 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20887 no valor de R\$ 4.031,86.

I) QUADRA 7 – LOTE 14

O lote 14 da quadra 7, de frente Rua Buriti, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.365m², de formato retangular, medindo 20m de frente para Rua Buriti 20m nos fundos confrontando com o muro do condomínio, 69,1,90m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 67,40m do lado direito, possui topografia plana, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 107.334,75 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20933 no valor de R\$ 4.554,77.

J) QUADRA 9 – LOTE 1

O lote 1 da quadra 9, de frente Rua Brejaúba, localizado na esquina da quadra, possui metragem de 1.482,60m², de formato retangular, medindo 16m de frente para Rua Brejaúba 14,13m em curva entre a Rua Brejaúba e a Rua 10, 51m de frente para a Rua 10, 25m nos fundos, 60m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, possui topografia em aclave, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 119.844,55 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20954 no valor de R\$ 10.603,83.

K) QUADRA 10 – LOTE 13

O lote 13 da quadra 10, de frente Rua Brejaúba, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de formato retangular, medindo 25m de frente para Rua Brejaúba e 25m nos fundos, 60m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e, 60m do lado direito, possui topografia em declive para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 113.908,00 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20982 no valor de R\$ 20.012,66.

L) QUADRA 10 – LOTE 16

O lote 10 da quadra 16, de frente Rua Brejaúba, localizado na esquina da quadra, possui metragem de 1.482,60m², de formato retangular, medindo 16m de frente para Rua Brejaúba 14,13m em curva entre a Rua Brejaúba e a Rua 10, 51m de frente para rua 10, 25m nos fundos, 60m do lado esquerdo de

quem da rua olha para o terreno, possui topografia em declive para os fundos, no dia da vistoria apresentava capim alto e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 119.300,27 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20985 no valor de R\$ 6.759,20.

M) QUADRA 11 – LOTE 3

O lote 03 da quadra 11, de frente Rua Guariroba, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.659m², de formato irregular, medindo 35m de frente para Rua Guariroba, 28m nos fundos, 48,50m do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e 70m do lado direito, possui topografia em declive lateral, no dia da vistoria apresentava plantação de milho no local, e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 103.213,21 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20995 no valor de R\$ 8.530,28.

N) QUADRA 11 – LOTE 4

O lote 04 da quadra 11, de frente Rua Guariroba, localizado na esquina, possui metragem de 1.178m², de formato irregular, medindo 31,50m de frente para Rua Guariroba, 12,15m em curva para a Rua Carandaí, 15m de frente para a rua Carandaí, 32m confrontando com o lote 5, e 48,50m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, possui topografia em aclave, no dia da vistoria apresentava plantação de milho no local, e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 90.147,09 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20986 no valor de R\$ 8.148,44.

O) QUADRA 11 – LOTE 5

O lote 05 da quadra 11, de frente Rua Carandaí, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de formato regular, medindo 25m de frente para Rua Carandaí, 60m de cada lado e 25m de fundos, possui topografia em aclive, no dia da vistoria apresentava plantação de milho no local, e possuía guia e não possui sarjeta, não possui calçada e a rua está sem pavimentação. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 109.053,64 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20987 no valor de R\$ 5.194,03.

P) QUADRA 11 – LOTE 9

O lote 09 da quadra 11, de frente Rua Carnaúba, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de formato regular, medindo 25m de frente para Rua Carandaí, 60m de cada lado e 25m de fundos, possui topografia em declive, no dia da vistoria apresentava mato no local, duas bananeiras plantadas na frente do terreno e possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 115.090,18 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 20991 no valor de R\$ 6.092,00.

Q) QUADRA 13 – LOTE 1

O lote 01 da quadra 13, de frente Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, localizado na esquina com a Rua Juçara possui metragem de 1.482m², de formato regular, medindo 16m de frente para a Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, 14,15m em curva para rua Juçara, 51m de frente para a Rua Juçara e 25m de fundos, e 60m do lado esquerdo de quem da Avenida Gilberto Vergueiro da Silva olha, possui topografia em aclave, no dia da vistoria estava sem mato alto, possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 122.834,07 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21009 no valor de R\$ 5.005,27.

R) QUADRA 13 – LOTE 2

O lote 02 da quadra 13, de frente Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de forma regular, medindo 25m de frente para a Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, 25m de fundos, e 60m em ambos os lados possui topografia em aclave, no dia da vistoria, estava sem mato alto, possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 119.455,28 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21010 no valor de R\$ 5.194,03.

S) QUADRA 13 – LOTE 4

O lote 04 da quadra 13, de frente Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de formato regular, medindo 25m de frente para a Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, 25m de fundos, e 60m em ambos os lados, possui topografia em aclave, no dia da vistoria estava sem mato alto, possuía guia e sarjeta, não possui calçada e

a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 119.455,28 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21012 no valor de R\$ 5.978,07.

T) QUADRA 14 – LOTE 2

O lote 02 da quadra 14, de frente Rua Brejaúba, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500m², de formato regular, medindo 25m de frente para a Rua Brejaúba, 25m de fundos, e 60m em ambos os lados possui topografia em declive, no dia da vistoria estava com mato alto, possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 115.652,77 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21026 no valor de R\$ 5.194,03.

U) QUADRA 14 – LOTE 7

O lote 07 da quadra 14, de frente Rua Brejaúba, está localizado na divisa do loteamento, possui metragem de 1.485m², de formato irregular medindo 5,50m de frente para a Rua Brejaúba, dois segmentos de reta de 18,82 e 49m do lado direito de quem da rua olha, confrontando com a divisa do loteamento, 48m de fundos e 60m do lado esquerdo. Possui topografia em declive lateral e no dia da vistoria estava com mato alto, na sua frente não possui nem mesmo guia ou sarjeta, sendo praticamente impossível a verificação de suas divisas, a rua que deveria existir na frente do terreno está coberta de mato. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 74.875,26 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21031 no valor de R\$ 4.679,84.

V) QUADRA 14 – LOTE 10

O lote 10 da quadra 14, de frente Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, localizado no meio da quadra, possui metragem de 1.500 m², de forma regular, medindo 25m de frente para a Avenida Gilberto Vergueiro da Silva, 25m de fundos, e 60m em ambos os lados possui topografia em aclave, no dia da vistoria estava sem mato alto, possuía guia e sarjeta, não possui calçada e a rua está pavimentada. É provido de água, energia elétrica e iluminação pública.

Avaliação: R\$ 118.533,22 (janeiro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Obs: de acordo com informação obtida em 12/04/2022 perante o site da Prefeitura de Mococa, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 21034 no valor de R\$ 4.242,92.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações gerais:

a) as quadras estão assim compostas:

- Quadra 1 - composta de 15 lotes, localizada entre as Ruas 2, 1, Avenida 1, Estrada Municipal Dr Francisco Pereira Lima e com propriedade de Gildo Geraldo Filho, estando os lotes nºs 1 a 14, todos com frente para a Rua 2, o último na esquina com a Rua 1 e fundos com a Avenida 1, o lote nº 15, com frente para a Avenida 1;
- Quadra 2 - composta de 16 lotes, localizada entre as Ruas 2, 3, 9 e 13, propriedade de Gildo Geraldo Filho, estando o lote nº 1, localizado na Rua 13; os lotes nºs 2 a 16, com frente para a Rua 2, o último na esquina com Rua 9 e todos fundos com a Rua 3;
- Quadra 3 - composta de 28 lotes, localizada entre as Ruas 3, 13, 9 e com propriedades de Maria Beatriz Geraldo Crotti e Regina Helena Geraldo Riúto, estando o lote nº 1 com frente para a Rua 3, esquina com a Rua 13; os lotes nºs 2 a 7 com frente para a Rua 3; os lotes nºs 8 a 28 com frente para a Rua 9, o último na Rua 8;
- Quadra 4 - composta de 16 lotes, localizada entre a Avenida 1, Rua 4, Estrada Municipal Dr Francisco Pereira Lima e Equipamento Comunitário, estando os lotes nºs 1 e 2, com frente para a Avenida 1; os lotes nºs 3 a 16, com frente para a Rua 4;
- Quadra 7 - composta de 18 lotes, localizada entre as Ruas 4, 5, 11 e com o Campo Experimental (Instituto Agrônômico de Campinas), estando os lotes nºs 1 a 3, com frente para a Rua 4, o último na esquina com a Rua 5; os lotes nºs 4 a 18, com frente para a Rua 5, o último na esquina com a Rua 11;
- Quadra 9 - composta de 16 lotes, localizada entre a Avenida 1, Ruas 6, 10 e 11, estando o lote nº 1, com frente para a Rua 6, esquina com a Rua 10; os

- lotes nºs 2 a 8, com frente para a Rua 6, o último na esquina com a Rua 11; o lote nº 9, com frente para a Avenida 1, esquina com a Rua 11; os lotes nºs 10 a 16, com frente para a Avenida 1, o último na esquina com a Rua 10;
- Quadra 10 - composta de 16 lotes, localizada entre as Ruas 7, 11, 6 e 10, estando o lote nº 1, com frente para a Rua 7, esquina com a Rua 10; os lotes nºs 2 a 8, com frente para a Rua 7, o último na esquina com a Rua 11; o lote nº 9, com frente para a Rua 6, esquina com a Rua 11; os lotes nºs 10 a 16, com frente para a Rua 6, o último na esquina com a Rua 10;
 - Quadra 11 - composta de 10 lotes, localizada entre as Ruas 9, 8, 11 e 7, estando o lote nº 1, com frente para a Rua 9, esquina com a Rua 7, o lote nº 2, com frente para a Rua 9, o lote nº 3, com frente para a Rua 8, esquina com a Rua 9; os lotes nºs 5 e 6, com frente para a Rua 8, o último na esquina com a Rua 11; os lotes nºs 7 a 10 com frente para a Rua 7, o de nº 7 na esquina com a Rua 11;
 - Quadra 13 - composta de 16 lotes, localizada entre as Ruas 5, 11 e 12 e Avenida 1, estando o lote nº 1, com frente para a Avenida 1, esquina com a Rua 11; os lotes nºs 2 a 8, com frente para a Avenida 1, o último na esquina com a Rua 12; os lotes nºs 9 a 16, com frente para a Rua 5, o de nº 9 na esquina com a Rua 12 e o de nº 16, na esquina com a Rua 11;
 - Quadra 14 - composta de 14 lotes, localizada entre a Rua 6, 11, Avenida 1 e com propriedade de Yolanda Bertasso Sboarini, estando o lote nº 1 com frente para a Rua 6, esquina com a Rua 11; os lotes nºs 2 a 7 com frente Rua nº 6; os lotes nºs 8 a 14, com frente para a Avenida 1, o de nº 14, na esquina com a Rua 11.

b) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.12: penhora oriunda dos presentes autos;
- Av.13: concedido na forma de permissão de uso, à Associação dos Moradores da Chácara Palmeirinha AMOCHA, o fechamento e administração das áreas verdes e lazer, vias de circulação e áreas institucionais dentro do limite geográfico do Bairro, na forma estabelecida pelo material descritivo;

c) de acordo com manifestação da autora/exequente Associação dos Moradores da Chácara Palmeirinha AMOCHAP em petição datada de 31/03/2022 e protocolada em 31/03/2022 a fls. 1324 dos presentes autos: *“Conforme solicitado pelo leiloeiro, cumpre registrar que na hipótese de haverem débitos remanescentes, estes são de responsabilidade dos Executados e deles serão cobrados, não havendo qualquer responsabilidade dos arrematantes pelos débitos anteriores a arrematação.”*

d) de acordo com o laudo pericial a fls. 1178-1260 (datado de 03/01/2020), sobre os terrenos não foram encontradas benfeitorias; trata-se de uma região com ocupação mista, residencial, comercial e propriedades rurais; o loteamento tem início no final da Estrada Municipal Dr. Francisco Pereira Lima que liga Mococa a Canoas, numa distância de 1.300m. Situa-se na zona urbana, divisa de um lado com o bairro Gildo Geraldo, sendo cercado por muros e alambrados, com acesso em via de asfalto, no prolongamento da Av. Castelo Branco, no bairro Mocoquinha em Mococa/SP; o acesso é facilitado por vias públicas pavimentadas, partindo do centro de Mococa, pela Rua Cel. Diogo – Av. João Batista Figueiredo – Rua Cap. José Joaquim – Av. Presidente Castelo Branco e, percorrendo uma distância de 950m pela Estrada Dr. Francisco P. Lima, chega se a portaria do condomínio, onde há uma guarita com segurança para identificação de pessoas e veículos.

Situação dos imóveis: terrenos desocupados, sem benfeitorias (de acordo com o laudo pericial).

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o exequente pagar o valor

da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) dos bens objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Mococa, 26 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Gustavo de Castro Campos
Juiz de Direito