

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. FELIPE ROQUE CAVASSO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo nº 1006350-43.2018.8.26.0038

Execução de Título Extrajudicial – Nota promissória

EXEQUENTE: RCH33 EM PREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ 35.310.562/0001-16 (CESSIONÁRIA DO CRÉDITO, SUCESSORA PROCESSUAL DE VALENTIM APPOLARI), por seu representante legal.

EXECUTADO: MARCIO LUIZ APPOLARI, CPF/MF sob nº 245.439.298-45.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de ARARAS/SP, CNPJ/MF nº 44.215.846/0001-14, na pessoa do procurador (a).
- ✓ José Antonio Appolari- CPF/MF 027.695.588-97;
- ✓ André Appolari- CPF/MF 175.621.278-32 – falecido parte adjudicada pelo herdeiro André Appolari Filho, CPF/MF: 443.686.208-95;
- ✓ Diego Fernando Bersan Appolari - CPF/MF 327.704.758-00;
- ✓ Suzana Rafaela Bersan Appolari - CPF/MF 327.704.858-65;
- ✓ Domingos Mantovani Appolari - CPF/MF 109.885.188-99;
- ✓ Gislaine Alessandra Salomé Appolari - CPF/MF 192.017.658-60;
- ✓ Renata Appolari Andrade - CPF/MF 177.595.358-05;
- ✓ Roni Marmo Andrade - CPF/MF 175.620.338-54;
- ✓ Patricia de Oliveira Chimachi - CPF/MF 190.338.088-03;
- ✓ Dileta Daiane Apolari - CPF/MF 329.197.288-06;
- ✓ Rodolfo Aparecido Apolari - CPF/MF 218.968.378-59;
- ✓ Vinicius André da Silva Appolari - CPF/MF 366.524.418-88;
- ✓ Jaqueline da Silva Duarte Appolari - CPF/MF 732.190.101-72;
- ✓ Dileta Benedita Mantovani Appolari - usufrutuária- CPF/MF 067.689.198-57 nascida 04/10/1973 - Domingos Apolari Neto, CPF/MF: 136.338.648-49 – usufrutuário falecido
- ✓ Processo nº 1029/02, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP

- ✓ **Processo nº 1107/96, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP**
- ✓ **Processo nº 239/2001, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP**
- ✓ **Processo nº 0000819-18.2003.8.26.0038, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP**
- ✓ **Processo nº 0008859-82.2015.5.23.0106, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT**
- ✓ **Processo nº 1065436-16.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Foro Regional IV – Lapa**
- ✓ **Processo nº 1098791-17.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital**
- ✓ **Processo nº 1122974-52.2019.8.26.0100 em trâmite perante o, 3º Ofício Cível do Foro Regional – Lapa, Comarca de São Paulo/Capital**
- ✓ **Processo nº 1097839-38.2019.8.26.0100, em trâmite perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional – Lapa, Comarca de São Paulo/Capital**
- ✓ **Processo nº 1001190-32.2021.8.26.0038 em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP**
- ✓ **Processo nº 0002597-85.2024.8.26.0038, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Araras/SP**
- ✓ **3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT — processo 0001759-46.2016.8.11.0037;**
- ✓ **Vara Especializada em Direito Bancário de Várzea Grande/MT — processo 0013343-21.2016.8.11.0002)**
- ✓ **Processo 0002597-85.2024.8.26.0038, Perante O 2º Ofício Judicial De Araras**

DO CERTAME: Iniciará no dia **30/10/2026 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **03/11/2026 às 15:00 horas (horário de Brasília).**

LOTE 1: R\$ 838.717,30 (oitocentos e trinta e oito mil, setecentos e dezessete reais e trinta centavos). para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: R\$ 920.844,83 (novecentos e vinte mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 3: R\$ 376.210,31 (trezentos e setenta e seis mil, duzentos e dez reais e trinta e um centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a

para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 4: R\$ 379.145,98 (trezentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 5: R\$ 138.435,16 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 6: R\$ 138.435,16 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 7: R\$ 459.933,93 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 8: R\$ 2.722.480,42 (dois milhões, setecentos e vinte e dos mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos) para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistem a para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **03/11/2026 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **30/11/2026 às 15:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE 1: R\$ 814.753,97 (oitocentos e quatorze mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 2: R\$ 897.823,71 (oitocentos e noventa e sete mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e um centavos) que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até**

a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 3: R\$ 366.805,05 (trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e cinco reais e cinco centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 4: R\$ 369.667,33 (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 5: R\$ 134.974,28 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 6: R\$ 134.974,28 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 7: R\$ 448.435,58 (quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

LOTE 8: R\$ 2.644.695,34 (dois milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos) que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

CONFORME EVENTO 433 – “As penhoras recaíram sobre a totalidade dos imóveis de propriedade do executado, destacando, ainda, que, em eventual arrematação/adjudicação, as quotas partes pertinentes aos coproprietários serão reservadas, nos termos do artigo 843 do CPC.”

Atenção: Os interessados também poderão ofertar proposta respeitando eventual disputa na plataforma, restringindo-se apenas à cota-parte do devedor, tornando-se, assim, coproprietários dos demais quinhões, nos termos da legislação vigente, tudo com vistas à efetividade da expropriação. Ressalta-se que a referida oferta ficará condicionada à homologação do juízo.

BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 66.243 DO CRI DE ARARAS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: (CNM: 120550.2.0066243-16) Um terreno, designado lote 01, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Dona Renata, com a área total de 605,85 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: inicia-se no ponto 1, situado no canto que faz divisa com o imóvel de propriedade de Condomínio Lagoa Serena Residence Service, com frente para a Avenida Dona Renata, daí em reta segue pelo alinhamento da referida avenida em uma distância de 48,50 metros até atingir o ponto 2; deflete à direita em uma distância de 28,80 metros confrontando com o lote 02 (matrícula nº 66.244, daí deflete novamente à direita em uma distância de 42,50 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de Condomínio Lagoa Serena Residence Service, até atingir o ponto 1, onde teve início esta descrição. -**CONSTA DO LAUDO:** Matrícula nº 66.243 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP – Inscrição Municipal: 11.6.06.40.013.000/012.000 – De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel possui 455,89m² de área construída. Descrição do bem : Construção destinada a fins comerciais, localizada na Avenida Dona Renata - Sul, números 3845 e 3815, no município de Araras/SP. O lote possui 605,85m², no qual estão erguidas duas edificações que somam 455,89m² de área construída. REFERÊNCIA CADASTRAL: 11.6.18.57.012.001 - Quadra: ** - Lote: 001 - Matrícula: 66243 - **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Dona Renata, nº 3815 e 3845 - Centro - Araras, SP -CEP: 13600-001.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 801.356,35– SETEMBRO DE 2025 – homologado evento 433
Executado detém 14,2857% do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi – R.01/66243)

LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 16.413 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: (CNM: 120550.2.0016413-29) Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 02, da quadra nº 36, com frente para a Avenida B-Perimetral, no loteamento denominado "Parque das Árvores", situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 480,00 metros quadrados, e localizado no lado par do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas 28, 29 e pela Avenida A, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, doze metros (12,00), e, dos lados, quarenta metros (40,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a Avenida, com o lote nº 03, do lado esquerdo, com o lote nº 01, e, nos fundos, com o lote nº 07, todos da mesma quadra; Dito lote, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.06.38.001.- **MATRÍCULA Nº 16.414 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: (CNM: 120550.2.0016414-26)** Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 03, da quadra nº 36, com frente para a Avenida B-Perimetral, do loteamento denominado "Parque das Árvores", situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 480,00 metros quadrados, e

localizado no lado par do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas 28, 29 e pela Avenida A, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, doze metros (12,00), e dos lados quarenta metros (40,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a Avenida, com o lote nº 04, do lado esquerdo, com o lote nº 02, e nos fundos, com o lote nº 07, todos da mesma quadra; Dito lote, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.06.38.002. **MATRÍCULA Nº 16.415 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: (CNM: 120550.2.0016415-23)** Um lote de terreno sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 04, da quadra nº 36, com frente para a Avenida B-Perimetral, do loteamento denominado "Parque das Árvores", situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 480,00 metros quadrados, e localizado no lado par do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas 28, 29 e pela Avenida A, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, doze metros (12,00), e dos lados quarenta metros (40,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a Avenida, com o lote nº 05, do lado esquerdo, com o lote nº 03, e, nos fundos, com o lote nº 07, todos da mesma quadra; Dito lote acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.06.38.003. **-LAUDO DE AVALIAÇÃO - (MATRÍCULAS Nº 16.413, 16.414 E 16.415) - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras – Inscrição Municipal: 11.6.06.38.001.000 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 383,20m² de área construída. Descrição do bem: Imóvel residencial situado nos terrenos de números 02, 03 e 04, localizados na Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 40, no bairro Parque das Árvores, município de Arara/SP. A soma das áreas resulta em 1.440m², contando com 383,20m² edificadas (CONSTRUÇÕES NÃO AVERBADAS NO FOLIO REAL) - LOCALIZAÇÃO: Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 40 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 879.825,48 SETEMBRO DE 2025 - homologado evento 433 (O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% ou 1/8 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.10-16.413, Av.10-16.414, Av.10-16.415)**

LOTE 03 - MATRÍCULA Nº 9.684 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP - Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 05 da quadra 37, com frente para a Avenida B - Perimetral, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado, com o lote nº 04, de outro lado, com o lote nº 06, e, nos fundos, com o lote nº 16, todos da mesma quadra. **- CONSTA DO LAUDO:** Dados de Registro: Matrícula nº 9684 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras – Inscrição Municipal: 11.6.06.40.016.000 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 152,50m² de área construída. Descrição do bem : Residência localizada na Avenida Deputado Emílio Carlos, número 95, bairro Parque das Árvores, município de Araras/SP. O lote possui 250 metros quadrados, dos quais 152,50 metros quadrados correspondem à edificação existente - **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 95 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 359.451,89 – SETEMBRO DE 2025 - homologado evento 433 (O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.8/9.684)**

LOTE 04 - MATRÍCULA Nº 9.683 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP -

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 4, da quadra 37, com frente para a Avenida B-Perimetral, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado, com o lote nº 03, de outro lado, com o lote nº 05, e, nos fundos, com o lote nº 17, todo da mesma quadra.-**CONSTA DO LAUDO:** Matrícula nº 9683 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras – Inscrição Municipal: 11.6.06.40.017.000 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 153,69m² de área construída. Descrição do bem : Residência localizada na Avenida Deputado Emílio Carlos, número 85, bairro Parque das Árvores, município de Araras/SP. O lote possui 250 metros quadrados, dos quais 153,69 metros quadrados correspondem à edificação existente.- **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 85 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 362.256,79 (SETEMBRO/2025) - homologado evento 433
O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% ou 1/8 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.12/9683)

LOTE 5 - MATRÍCULA Nº 9.682 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP:

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 3 da quadra 37, com frente para a Avenida B - Perimetral, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado, com o lote nº 02, de outro lado, com o lote nº 04, e nos fundos, com o lote nº 18, todos da mesma quadra.-**CONSTA DO LAUDO:** De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 250,00m² de área total. Descrição do bem : Terreno identificado como número 3 da quadra 37, localizado na Avenida Deputado Emílio Carlos, sem número, no bairro Parque das Árvores, município de Araras/SP, medindo 250 metros quadrados de área. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 75 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 132.268,52 – PARA SETEMBRO DE 2025- homologado evento 433

O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% ou 1/8 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.12/9682)

LOTE 6 - MATRÍCULA Nº 9.681 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP:

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 2, da quadra 37, com frente para a Avenida B - Perimetral, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e, dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado, com os lotes nº 01 e 22, de outro lado, com o lote nº 03, e, nos fundos, com o lote nº 19, todos da mesma quadra.-**CONSTA DO LAUDO:** Matrícula nº 9.681 - Matrícula nº 9681 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 250,00m² de área total. Descrição do bem : Terreno identificado

como número 2 da quadra 37, localizado na Avenida Deputado Emílio Carlos, sem número, no bairro Parque das Árvores, município de Araras/SP, medindo 250 metros quadrados de área - **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Deputado Emílio Carlos, S/N – Lote 02 – Quadra 37 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 132.268,52 – SETEMBRO DE 2025 - homologado evento 433

O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% ou 1/8 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.12/9681)

LOTE 7 - MATRÍCULA Nº 9.022 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP:

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote número 8, da quadra 37, com frente para a Avenida B-Perimetral, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e, dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado com o lote nº 7, de outro lado com o lote nº 9 e nos fundos com o lote nº 13, todos da mesma quadra.- **CONSTA DO LAUDO:** Inscrição Municipal: 11.6.06.40.013.000 – De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel possui 250,00m² de área construída. Descrição do bem : **CONSTRUÇÃO DO TIPO GALPÃO (prédio de uso característico armazém)**, localizada na Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 125, no bairro Parque das Árvores, município de Araras/SP, contendo 250m² de edificação - **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 125 - Parque das Árvores - Araras, SP - CEP: 13604-160.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 439.446,01 – setembro de 2025 - homologado evento 433

O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 12,50% ou 1/8 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.12/9022)

LOTE 8 - MATRÍCULA Nº 4.861 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: (CNM: 120550.2.0004861-56)

Uma gleba de terras, situada neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, no bairro Campo Novo das Araras, com a área de 16,84 hectares = equivalentes a 6,96 alqueires de terras, contendo uma casa de morada e outras pequenas benfeitorias, com frente para uma estrada que vai à Fazenda Bela Vista, onde mede sessenta e quatro braças, por igual largura nos fundos; -quinhentas e quarenta e seis braças de um lado, onde confronta com Roberto Pierobon e, quinhentas e quarenta e sete braças de outro lado, onde confronta com José Zanchetta, confrontando, nos fundos, com o córrego Mem beca.-

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel possui 168.400,00m² de área total. Descrição do Imóvel: **Uma gleba de terras, situada no município e comarca de Araras, estado de São Paulo, no bairro Campo Novo das Araras, com a área de 16,84ha equivalente a 6,96 alqueires de terras, contendo uma casa de morada e outras pequenas benfeitorias, com frente para uma estrada que vai à Fazenda Bela Vista-** Av.23 9 CAR n. SP 350330EBF76E12.2822.4816.9ª73AE501BCA722C – Av.22 INCRA 624.020.004.170-7 com área total de 16,8000ha, modulo rural 4,0047 há, n. módulos rurais 4,17 modulo fiscal 10,0000ha, n. de módulos fiscais 1,6800 e fmp 2,00ha, com a denominação de Sitio Bela Vista Receita Federal: 1.856.945-5. OBS.: Conforme o Cadastro Ambiental Rural, o imóvel possui 0,77ha de Reserva Legal e 0,47ha de Áreas de Preservação Permanente (APP), por serem áreas protegidas pela legislação ambiental brasileira, deverão ser conservadas, sendo assim, retiramos essas porcentagens desta análise - **LOCALIZAÇÃO:** Gleba de terras - Campo Novo das Araras - Araras, SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.601.206,59– SETEMBRO DE 2025 - - homologado evento 433
(O Executado Marcio Luiz Appolari, detém 14,2857% ou 1/7 do imóvel em comunhão com Patricia Oliveira Chimachi Av.10/4861)

CONSTATAÇÃO: (EVENTO 433)

Foi deferida a penhora dos seguintes imóveis: (i) inscrito na matrícula nº 66.243 (fls. 381/382); (ii) inscrito na matrícula nº 16.415 (fls. 285/292); (iii) inscrito na matrícula nº 16.414 (fls. 293/300); (iv) inscrito na matrícula nº 16.413 (fls. 301/308); (v) inscrito na matrícula nº 9.684 (fls. 309/316); (vi) inscrito na matrícula nº 9.683 (fls. 317/324); (vii) inscrito na matrícula nº 9.682 (fls. 325/332); (viii) inscrito na matrícula nº 9.681 (fls. 333/340); (ix) inscrito na matrícula nº 9.022 (fls. 341/348); (x) inscrito na matrícula nº 4.861 (fls. 349/354); todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras/SP e de propriedade do executado - Naquela oportunidade, os atuais possuidores dos bens foram nomeados depositários, sendo que, com fundamento no artigo 845, § 1º, do CPC, as penhoras recaíram sobre a totalidade dos imóveis de propriedade do executado, destacando, ainda, que, em eventual arrematação/adjudicação, as quotas partes pertinentes aos coproprietários serão reservadas, nos termos do artigo 843 do CPC. Na Na petição do evento 359, DOC540, foram apresentadas as avaliações dos imóveis e sobrevieram as intimação do executado e dos coproprietários, as quais considero válidas, observando-se a regra do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, assentando-se ainda a remessa das cartas de intimação aos endereços dos coproprietários onde foram devidamente intimados da penhora dos imóveis (parte ideal pertencente ao devedor). Por isso, homologo os valores de avaliação dos imóveis conforme constam nos documentos do evento 359, DOC540.

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.

Observação: sobre os bens consta **USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto** (falecido) e sua mulher **Dileta Benedita Mantovani Appolari** com CPF regular nascida aos **04/10/1973**).

ÔNUS: Consta penhora no processo em epígrafe, evento 302 - **MATRÍCULA Nº 66.243 DO CRI DE ARARAS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP** – Consta a penhora no processo no R.03/66.243 da totalidade do bem. Consta Av.2/66243 O **USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto** e sua mulher **Dileta Benedita Mantovani**

Appolari Consta no **R.05/66.243 (PENHORA)** exequente: **Banco Bradesco** em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT, PROCESSO (PJE) Nº 0001759-46.2016.8.11.0037, **CONSTA**, no **R.06/66.243 (PENHORA)** exequente **Banco Bradesco**, processo em trâmite perante a vara especializada em direito bancário da comarca de várzea grande/MT do PROCESSO nº 0013343-21.2016.8.11.0002. **Em consulta ao site da prefeitura municipal de Araras/SP em 05 de agosto de 2026, não constam débitos tributários relativos ao imóvel - MATRÍCULA Nº 16.415 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: Consta a Penhora em epígrafe no R.22/16.415 do imóvel na integralidade. Consta R.03/16.415 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani Appolari CONSTA Av.14/16.415 (INDISPONIBILIDADE)** em trâmite Perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106, **Av.15/16.415 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante A 2ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo - Foro Regional IV - LAPA, PROCESSO Nº 1065436-16.2019.8.26.0100, **Av.16/16.415 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante A 15ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **R.17/16.415 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100. **Av.18/16.415 (INDISPONIBILIDADE)** Em trâmite perante s 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106 - **R.19/16.415 (PENHORA)** em Trâmite Perante o 3º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100 **CONSTA, R.21/16.415 (PENHORA)** Em Trâmite Perante O 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100 - **R.24/16.415 (PENHORA)** em trâmite perante a 3ª Vara Cível De Primavera Do Leste/MT, processo (pje) nº 0001759-46.2016.8.11.0037-. **R.25/16.415 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A Vara Especializada Em Direito Bancário Da Comarca De Várzea Grande/MT, processo Nº 0013343-21.2016.8.11.0002 - **MATRÍCULA Nº 16.414 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP - DOS ÔNUS: Consta a Penhora em epígrafe no R.22/16.414 do imóvel na integralidade. Consta R.03/16.414 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani Appolari Av.14/16.414 (INDISPONIBILIDADE)** em Trâmite Perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, PROCESSO Nº 00008859820155230106 - **Av.15/16.414 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** em Trâmite Perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional IV - LAPA, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100 - **Av.16/16.414 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** em Trâmite Perante a 15ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, PROCESSO Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **R.17/16.414 (PENHORA)** EM Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **Av.18/16.414 (INDISPONIBILIDADE)** em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT processo Nº 00008859820155230106 -. **R.19/16.414 (PENHORA)** Em Trâmite Perante O 3º Ofício Cível do Foro Regional - LAPA - Comarca de São Paulo/CAPITAL, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100 - **R.21/16.414 (PENHORA)** em

Trâmite Perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100 - **R.24/16.414 (PENHORA)** em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT, Processo (PJE) Nº 0001759-46.2016.8.11.0037 -. **R.25/16.414 (PENHORA)** em trâmite perante a Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Várzea Grande/MT, processo nº 0013343-21.2016.8.11.0002 - **MATRÍCULA Nº 16.413 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP** – **Consta a Penhora em epígrafe no R.22/16.413 do imóvel na integralidade. Consta R.03/16.413 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani Appolari. Consta na Av.14/16.413 INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara Do Trabalho De Várzea Grande/Mt, Processo Nº 00008859820155230106- **Av.15/16.413 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante A 2ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo - Foro Regional Iv - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100 -. **Av.16/16.413 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante A 15ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 **R.17/16.413 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial Iii Do Foro Central Da Comarca De São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **Av.18/16.413 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara Do Trabalho De Várzea Grande/Mt, Processo Nº 00008859820155230106 -. **R.19/16.413 (Penhora)** Em Trâmite Perante O 3º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100 - **R.21/16.413 (PENHORA)** Em Trâmite Perante O 4º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100 -) **R.24/16.413 (Penhora)** Em Trâmite Perante A 3ª Vara Cível De Primavera Do Leste/Mt, Processo (Pje) Nº 0001759-46.2016.8.11.0037 -. **R.25/16.413 (Penhora)** Em Trâmite Perante A Vara Especializada Em Direito Bancário Da Comarca De Várzea Grande/Mt, Processo Nº 0013343-21.2016.8.11.0002 -. **Em consulta ao site da prefeitura municipal de Araras/SP em 05 de agosto de 2026, não constam, débitos tributários relativos ao imóvel. MATRÍCULA Nº 9.684 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP Consta no R.23/9684 a Penhora do processo em em epígrafe na totalidade do imóvel. Em consulta ao site da prefeitura municipal de Araras/SP em 05 de agosto de 2026, não consta, débitos tributários relativos ao imóvel. Consta no R.6/9684 O USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani Appolari CONSTA, no. Av.13/9.684 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional IV - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100. **Av.14/9.684 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante a 15ª Vara Cível Da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 **R.15/9.684 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial III do Foro Central Da Comarca De São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100. **R.17/9.684 (PENHORA)** Em Trâmite Perante O 3º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100 -. **R.19/9.684 (PENHORA)** Em Trâmite Perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100. **Av.28/9.684 (PENHORA)** EM Trâmite Perante O 2º

Ofício Judicial De Araras, Processo Nº 0002597-85.2024.8.26.0038 - **MATRÍCULA Nº 9.683 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP** – Consta no **R.24/9686** a penhora em epígrafe da totalidade. Consta no **R.5/9683 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani. CONSTA**, no **R.16/9.683 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara Do Trabalho De Várzea Grande/MT, Processo/Execução Nº 0008859-82.2015.5.23.0106. **R. 17/9.683 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)** Em Trâmite Perante A 2ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, Foro Regional Iv - Lapa, Processo/Execução Nº 1065436-16.2019.8.26.0100. **R.18/9.683 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)** Em Trâmite Perante A 15ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, Capital, Processo/Execução Nº 1098791-17.2019.8.26.0100. **R.19/9.683 (Penhora)** Em Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial Iii, Do Foro Central Da Comarca De São Paulo, Capital, Processo/Execução Nº 1098791-17.2019.8.26.0100. **R.20/9.683 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara Do Trabalho De Várzea Grande/Mt, Processo/Execução Nº 0008859-82.2015.5.23.0106. **R.21/9.683 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A 3º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa, Da Comarca De São Paulo/Capital, Processo/Execução Nº 1122974-52.2019.8.26.0100. **R.23/9.683 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A 4º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa, Da Comarca De São Paulo/Capital, Processo/Execução Nº 1097839-38.2019.8.26.0100. **R. 29/9.683 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A 2º Ofício Judicial Local, Processo/Execução Nº 0002597-85.2024.8.26.0038. **Em consulta ao site da prefeitura municipal de Araras/SP e em 05de agosto de 2026, não consta, débitos tributários relativos ao imóvel. MATRÍCULA Nº 9.682 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP** Consta no **R.24.9682** penhora do processo em epígrafe na totalidade. Consta no **R.5/9682 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani. Não foi possível emitir Certidão de débitos referente ao imóvel em razão da ausência de nº referência Cadastral. Av.16/9.682 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106. **Av.17/9.682 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional IV - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100 -. **Av.18/9.682 (Ajuizamento De Ação)** Em Trâmite Perante A 15ª Vara Cível Da Comarca De São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100, **R.19/9.682 (Penhora)** Em Trâmite Perante A Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100, **Av.20/9.682 (Indisponibilidade)** em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106 **R.21/9.682 (Penhora)** Em Trâmite Perante o 3º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100, **R.23/9.682 (Penhora)** em Trâmite Perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100 -. **R.24/9.682 (Penhora)** Em Trâmite Perante O 2º Ofício Cível De Araras, Processo Nº 1006350-43.2018.8.26.0038-. **Av.29/9.682 (Penhora)** Em Trâmite Perante O 2º Ofício Judicial De

Araras, Processo Nº 0002597-85.2024.8.26.0038 -**MATRÍCULA Nº 9.681 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP. Consta no R.24/9681 a penhora do processo em epígrafe – imóvel na totalidade. Consta no R.5/9681 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani.consta na Av.16/9.681 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara Do Trabalho De Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106 **AV.17/9.681 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional Iv - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100 -. **AV.18/9.681 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante A 15ª Vara Cível Da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100-. **R.19/9.681 (Penhora)** em trâmite perante a Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 **AV.20/9.681 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106. **R.21/9.681 (PENHORA)** Em Trâmite Perante o 3º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100. **R.23/9.681 (Penhora)** Em trâmite perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100. **Av.29/9.681 (Penhora)** Em Trâmite Perante O 2º Ofício Judicial De Araras, Processo Nº 0002597-85.2024.8.26.0038 -. **Não foi possível emitir Certidão de débitos referente ao imóvel em razão da ausência de nº referência Cadastral. MATRÍCULA Nº 9.022 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP. Consta no R.24.9022 penhora do processo em epígrafe na totalidade. Consta no R.5/9022 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani. Av.16/9.022 (INDISPONIBILIDADE)** em Trâmite Perante A 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106 -. **Av.17/9.022 (Ajuizamento De Ação)** Em Trâmite Perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional IV - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100, **Av.18/9.022 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** em trâmite perante a 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **R.19/9.022 (PENHORA)** Em Trâmite Perante A Unidade De Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100, **Av.20/9.022 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106, **R.21/9.022 (PENHORA)** em Trâmite Perante o 3º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100, **R.23/9.022 (PENHORA)** Em Trâmite Perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100, **Em consulta ao site da prefeitura municipal de Araras/SP em 05 de agosto de 2026, não consta débitos tributários relativos ao imóvel MATRÍCULA Nº 4.861 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP – Consta no R.18/4861 a penhora no processo em epigrafe, imóvel na totalidade. Consta no R.3/4861 USUFRUTO VITALICIO Domingos Appolari Neto e sua mulher Dileta Benedita Mantovani. Av.11/4.861 (INDISPONIBILIDADE)**, Em Trâmite Perante a 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT,

Processo Nº 00008859820155230106, **AV.12/4.861 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO)** Em Trâmite Perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional IV - Lapa, Processo Nº 1065436-16.2019.8.26.0100 -. **Av.13/4.861 (Ajuizamento De Ação)** em trâmite perante a 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **R.14/4.861 (PENHORA)** em Trâmite Perante a Unidade De Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Processo Nº 1098791-17.2019.8.26.0100 -. **AV.15/4.861 (INDISPONIBILIDADE)** Em Trâmite Perante A 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, Processo Nº 00008859820155230106 -. **R.16/4.861 (PENHORA)** Em Trâmite Perante O 3º Ofício Cível Do Foro Regional - Lapa - Comarca de São Paulo/Capital, Processo Nº 1122974-52.2019.8.26.0100. **R.17/4.861 (Penhora)** em Trâmite Perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa - Comarca De São Paulo/Capital, Processo Nº 1097839-38.2019.8.26.0100. **R.20/4.861 (Penhora)** Em Trâmite Perante A 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT, Processo (Pje) Nº 0001759-46.2016.8.11.0037. **R.21/4.861 (PENHORA)** em trâmite perante a Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Várzea Grande/MT, Processo Nº 0013343-21.2016.8.11.0002 - Eventual regularização de baixa dos ônus das referidas matrículas serão feitas pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre os bens penhorados até a presente data. **A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, INCLUSIVE O PAGAMENTO DE IMPOSTOS E TAXAS.**

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO R\$ 1.226.217,33 (um milhão duzentos e vinte e seis mil, duzentos e dezessete reais e trinta e três centavos) – ATUALIZAÇÃO em 04/2024 - fls. 843. O Juízo determinou, em 24/07/2026 (Evento 433), a apresentação de novo cálculo atualizado do débito pela parte exequente, ainda não juntado aos autos até a data desta consulta.

DOS IMÓVEIS: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes

será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREM ATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado**, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: A modalidade de pagamento parcelado, terá sua disputa conduzida por meio da plataforma eletrônica www.picellileiloes.com.br com sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta **não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: *“Agravado de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipoteca legal do próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”* (Agravado de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.). **Verificada a oferta à vista, a disputa na modalidade parcelada será automaticamente encerrada, nos termos do artigo 895 do CPC.**

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento)** **sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 27 de agosto de 2026

Dr. Felipe Roque Cavasso
Juiz de Direito.

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754.