



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1002918-85.2018.8.26.0306**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Luis Eduardo Saad**
 Executado: **Frigorifico Jose Bonifacio Ltda**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO executado(a)(s) FRIGORIFICO JOSE BONIFACIO LTDA; do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada UNIÃO, MINISTÉRIO DA FAZENDA, LUIS MANO GARCIA, JOSE ROBERTO SAAD, JOSE GLAUCO SCARAMAL; do(s) terceiro(s) interessado(s) SECRETARIA

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de José Bonifácio, Estado de São Paulo, Dr(a). ISABELA FALCOSKI LOUREIRO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória ajuizado por LUIS EDUARDO SAAD contra FRIGORIFICO JOSE BONIFACIO LTDA - Processo nº 1002918-85.2018.8.26.0306 (Nº de Ordem 1591/18) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no portal RMoyses Leilões (www.rmoyses.com.br).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma RMoyses Leilões e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail visitacao@rmoyses.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal WWW.RMOYSES.COM.BR e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em 02/06/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 05/06/2026, às 14:00 horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 26/06/2026 - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal WWW.RMOYSES.COM.BR. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, diretamente no portal RMoyses Leilões, através do botão 'Enviar Proposta Parcelada' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: (I) Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; (II) Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; (III) Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; (IV) O valor correspondente a 5% (cinco por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, não cabendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado após o encerramento do leilão, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. A proposta parcelada pode ser indeferida, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do whatsapp (55 11 96854-0866), telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) subrogarão no preço da arrematação (art. 130, § único do CTN), ficando o arrematante responsável apenas pelo pagamento dos débitos de outra natureza, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão, através da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

O Portal RMoysés Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na ITF-sbX. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil, e da perda da caução ofertada, se o caso.

A ausência de pagamento da comissão, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a cobrar o valor devido, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, participará do leilão em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail intimacao@rmoyses.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal RMoysés Leilões, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal RMoysés Leilões deverá se identificar como “desejo exercer meu Direito de Preferência”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva ‘Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem’ e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência. No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) correspondentes.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 - Imóvel composto das Matrículas de nºs 39.359, 39.544 e 39.804 Todas do Oficial de Registro de Imóveis de José Bonifácio/SP:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Imóvel 1 - Matrícula nº 39.359: "IMÓVEL: Um imóvel rural com área de 4,8817 hectares de terras, na Fazenda Boa Vista dos Castilhos, com denominação especial de 'CHÁCARA SÃO JERONIMO', deste município e comarca, contendo uma casa de tijolos coberta de telhas, dentro da seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01; situado na margem esquerda do Ribeirão Cerradão no limite com a Santa Casa de Misericórdia de José Bonifácio (Transcrição 5.767); deste, segue confrontando com área da SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE JOSÉ BONIFÁCIO (transcrição 5.767) - sucessora de Angelo Paschoal, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°56'51" e 110,30 m até o vértice V-02; 148°26'58" e 71,26 m até o vértice V-03; 168°19'16" e 283,82 m até o vértice V-04; 156°49'14" e 10,15 m até o vértice V-05; deste, segue confrontando com imóvel urbano (matrícula 2.477) de propriedade de NELSON VICENTIM-Espólio-sucessor de Santa Casa de Misericórdia de José Bonifácio, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°12'51" e 59,56 m até o vértice V-06; 161°10'53" e 8,22 m até o vértice V-07; 150°07'33" e 15,69 m até o vértice V-08; deste, segue confrontando com a Rua XV de Novembro, sentido Centro a Santa Luzia, respeitando a largura de 15,00 metros - sucessora da Estrada de Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°12'18" e 67,23 m até o vértice V-09, deste, segue confrontando com a Chácara São Jeronimo (matrícula 1.903) de propriedade de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. - sucessor de José de Andrade, com os seguintes azimutes e distâncias: 335°45'17" e 39,27 m até o vértice V-10; 339°38'44" e 321,90 m até o vértice V-11; deste, segue confrontando com a Chácara São Jeronimo (matrícula 20.444) de propriedade de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA.-sucessor de Prefeitura Municipal de José Bonifácio, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°18'12" e 200,08 m até o vértice V- 12; deste, segue pela margem esquerda do Ribeirão Cerradão, sentido montante, sendo que na outra margem situa-se imóvel rural (matrícula 35.732) de propriedade de ANTONIA APARECIDA BRASSOLOTI, seu marido LUIS BRASSOLOTI, VICTÓRIO CARUCI, sua mulher LEOSINA PEREIRA CRISTAL CARUCI, LAFAYETE CARUZI, sua mulher WAINE DEOLINDA BUZATO CARUZI, TERESA DE LOURDES CARUSSO CAVAGNA, seu marido SIDNEY CAVAGNA, SILVIO LAZARO CARUSO, sua mulher ANTONIA GUIMARÃES CARUSO, LUZIA CARUZI MARQUEZINI, JOANA CLELIA CARUSSI, FELIPE CARUSI FILHO, ANTONIO CAVACINI CARUSI e sua mulher MARIA IZABEL FERREIRA CARUSI - sucessores de Felipe Carusi com os seguintes azimutes e distâncias: 47°48'16" e 19,69 m até o vértice V-13; 55°20'13" e 13,69 m até o vértice V-14; 67°05'17" e 12,04 m até o vértice V-15; 74°40'50" e 25,37 m até o vértice V-16; 79°16'01" e 30,09 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro INCRA: nº 609.021.009.130-1. NIRF: nº 0.792.932-3. Proprietário: FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. Av.10 Cadastro Ambiental Rural: "Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: CAR - Cadastro Ambiental Rural, cadastrado em 21 de Julho de 2022, imóvel: Área Total do Imóvel: 4,8817; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 4,8817; Área de Preservação Permanente: 0,3005; Área de Uso Restrito: 0,0000; Área Consolidada: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,2457; Área de Reserva Legal: 0,2457; proprietário/possuidor: Frigorífico José Bonifácio LTDA.

Laudo de Avaliação: Benfeitorias não produtivas:

- 1- Escritório Principal, com 2 sala, escritórios, enfermaria cozinha, 2 banheiros e varanda, com Área construída: 235,36 m²;
- 2- Escritório novo, com sala, escritórios, cozinha e banheiros e Área construída: 175,00 m²;
- 3- Garagem com cobertura metálica com Área construída: 50,92 m²;
- 4- Deposito com Área construída: 17,39 m²;
- 5- Garagem com cobertura metálica com Área construída: 31,67 m²;
- 6- Curral com Área construída: 67,56 m²;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

- 7- Poço artesiano com Profundidade: 80,00 m² e Área construída: 3,00 m²;
- 8- Reservatório metálico abandonado com Área construída: 80,22 m²
- 9-Reservatório metálico com Área construída: 28,00 m²;
- 10- Reservatório de concreto armado com Área construída: 129,68 m²
- 11- Refeitório/vestiário com Área construída: 493,62 m²
- 12- Almojarifado com Área construída: 220,71 m²
- 13- Escritório com 1 banheiro, 6 salas e 1 cozinha e Área construída: 123,25 m²
- 14 Parte do corredor de bovinos com Área construída: 106,79 m²
- 15- Parte do corredor dos suínos com Área construída: 33,39 m²
- 16) Parte do armazém com Área construída: 1.713,25 m²
- 17) Caixa com bomba de resíduos com Área construída: 25,75 m²
- 18) Bomba de óleo – tanque armazenamento com Área construída: 13,29 m²
- 19) Rampa de carregamento de esterco com Área construída: 97,50 m²
- 20) Caixas de decantação de resíduos do abate com Área construída: 156,00 m²
- 21) Coro e despojo com Área construída: 59,50 m²
- 22- Resíduos com Área construída: 59,66 m²
- 23) Graxaria desativada (usada como deposito de sal) com Área construída: 21,80 m²
- 24) Graxaria desativada (usada como deposito) com Área construída: 295,57 m²
- 25) Caldeira com Área construída: 300,00 m²
- 26) Cabine de Força com Área construída: 56,00 m²
- 27) Sala de maquinas com Área construída: 97,08 m²
- 28) Sala de operadores com Área construída: 12,17 m²
- 29) Salão do frigorífico com Área construída: 2.113,83 m²
- 30- Expedição do abate com Área construída: 62,92 m²
- 31) Expedição de frios com Área construída: 155,00 m²
- 32) Parte do campo de futebol com Área construída: 1.863,95 m²
- 33) Padrão de entrada de energia elétrica, com transformador rebaixador, quadro e poste.
- 34) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação
- 35) Rede de distribuição de água

ÔNUS: Av.01 Penhora: 2ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Execução Civil nº 0004099-62.2007.4.03.6106, movida por UNIÃO contra FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. Av.02 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, TRF3, Processo nº 0005866-91.2014.4.03.6106, contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LIMITADA. Av.03 Penhora: Setor das Execuções Fiscais de José Bonifácio, Execução Fiscal nº 6801-96.2014, movida por MINISTÉRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DA FAZENDA contra FRIGORIFICO JOSE BONIFACIO LIMITADA. Av.04 Arrolamento de Bens: Secretaria da Receita Federal do Brasil, Requisição nº 18.00.02.25.58, em face de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFÁCIO LIMITADA. Av.05 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, TRF3, Processo nº 0006747-34.2015.4.03.6106, contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LIMITADA. Av.06 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1003196-86.2018.8.26.0306, movida por LUIS MANO GARCIA contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LIMITADA. Av.07 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1002918-85.2018.8.26.0306, movida por LUIS EDUARDO SAAD contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LIMITADA. Av.08 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0000613-77.2020.8.26.0306, movida por JOSE ROBERTO SAAD contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFÁCIO LIMITADA. Av.09 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0001511-90.2020.8.26.0306, movida por JOSE GLAUCO SCARAMAL contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFÁCIO LIMITADA. Av.11 Indisponibilidade: Setor de Execuções Fiscais de José Bonifácio, Processo nº 1500004-59.2016.8.26.0306, contra FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LIMITADA.

Valor da Avaliação em abril de 2025: R\$ 17.900.000,00 (dezesete milhões e novecentos mil reais).

IMÓVEL 2 - matrícula n.º 39.544: Um imóvel rural, com área de 1,1085 hectares de terras, situado na Fazenda Boa Vista dos Castilhos, com denominação especial de CHÁCARA SÃO JERONIMO;, deste município e comarca, contendo uma casa de tijolos e telhas e cercas de arame, dentro da seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na margem esquerda do Ribeirão Cerradão, no limite com a Chácara São Jeronimo (matrícula 20.444) de propriedade de Frigorífico José Bonifácio Ltda.; deste, segue confrontando com a CHÁCARA SÃO JERONIMO (matrícula 20.444) de propriedade de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. - sucessor de Prefeitura Municipal de José Bonifácio, com os seguintes azimutes e distâncias: 153°04'08" e 175,63 m até o vértice V-02; Deste, segue confrontando com a CHÁCARA SÃO JERONIMO (matrícula 1.903) de propriedade de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. - sucessor de José Andrade, com os seguintes azimutes e distâncias: 153°04'08" e 120,01 m até o vértice V-03; 150°34'05" e 197,22 m até o vértice V-04; Deste, segue confrontando com a propriedade de APARECIDA DO CARMO FARIA, ANTONIA DE FÁTIMA FARIA - Nú proprietárias, e ALICE FARIA - Usufrutuária (Transcrição 9.700), com os seguintes azimutes e distâncias: 152°32'57" e 42,88 m até o vértice V-05; Deste, segue confrontando com a RUA XV DE NOVEMBRO, sentido CENTRO a SANTA LUZIA, respeitando a largura de 15,00 metros - sucessora da Estrada de Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: 237°34'31" e 12,47 m até o vértice V-06; 238°02'47" e 15,22 m até o vértice V-07; Deste, segue confrontando com a CHÁCARA SÃO JERONIMO (matrícula 23.958) de propriedade de FRIGORIFICO JOSÉ BONIFACIO LTDA. - sucessor do Condomínio Frigorífico José Bonifácio Ltda. e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 333°05'39" e 531,01 m até o vértice V-08; Deste, segue pela margem esquerda do RIBEIRÃO CERRADÃO, sentido montante, sendo que na outra margem situa-se IMÓVEL RURAL (matrícula 35.732) de propriedade de ANTONIA APARECIDA BRASSOLOTI, seu marido LUIS BRASSOLOTI, VICTÓRIO CARUCI, sua mulher LEOSINA PEREIRA CRISTAL CARUCI, LAFAYETE CARUZI, sua mulher WAINE DEOLINDA BUZATO CARUZI, TERESA DE LOURDES CARUSSO CAVAGNA, seu marido SIDNEY CAVAGNA, SILVIO LAZARO CARUSO, sua mulher ANTONIA GUIMARÃES CARUSO, LUZIA CARUZI MARQUEZINI, JOANA CLELIA CARUSSI, FELIPE CARUSI FILHO, ANTONIO CAVACINI CARUSI e sua mulher MARIA IZABEL FERREIRA CARUSI - sucessores de Felipe Caruzi, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°59'33" e 19,66 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastros: INCRA sob n.º 609.021.009.130-1 e NIRF n.º 0.792.932-3. Proprietário: FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFÁCIO LTDA. AV.10 Cadastro Ambiental Rural: Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: CAR - Cadastro Ambiental Rural, cadastrado em 21 de Julho de 2022, imóvel: Área Total do Imóvel: 1,1085; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 1,1085; Área de Preservação Permanente: 0,0563; Área de Uso Restrito: 0,0000;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Área Consolidada: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0369; Área de Reserva Legal: 0,0369; proprietário/possuidor: Frigorífico José Bonifácio LTDA.

Laudo de Avaliação: Benfeitorias não produtivas:

- 1) Desembarque de bovinos com Área construída: 89,27 m²
- 2) Parte do curral dos bovinos com Área construída: 614,90 m²
- 3) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação
- 4) Rede de distribuição de água

ÔNUS: Av.01 Arrolamento de Bens: Secretaria da Receita Federal do Brasil, Requisição nº 1300000918, movida por Fazenda Nacional contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.02 Penhora: 2ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Execução Civil nº 0004099-62.2007.4.03.6106, movida por UNIÃO contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.03 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Processo nº 0005866-91.2014.4.03.6106, movida contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.04 Penhora: Setor das Execuções Fiscais de José Bonifácio, Execução Fiscal nº 6801-96.2014, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.05 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Processo nº 0006747-34.2015.4.03.6106, contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.06 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1003196-86.2018.8.26.0306, movida por LUIS MANO GARCIA contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.07 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1002918-85.2018.8.26.0306, movida por LUIS EDUARDO SAAD contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.08 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0000613-77.2020.8.26.0306, movida por JOSE ROBERTO SAAD contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.09 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0001511-90.2020.8.26.0306, movida por JOSE GLAUCO SCARAMAL contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.11 Indisponibilidade: Setor de Execuções Fiscais de José Bonifácio, Processo nº 1500004-59.2016.8.26.0306, contra Frigorífico José Bonifácio Ltda.

Valor da Avaliação em abril de 2025: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

IMÓVEL 3 - Matrícula nº 39.804: IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 03,8995 hectares de terras, situado na Fazenda Boa Vista dos Castilhos, com a denominação especial de "CHÁCARA SÃO JERONIMO", deste município e comarca, contendo 04 casas de tijolos e telhas, uma tulha, um curral e demais pequenas benfeitorias, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na margem esquerda do Ribeirão Cerradão, no limite com a Chácara São Jeronimo (matrícula 23.958) de propriedade de Frigorífico José Bonifácio Ltda.; deste, segue confrontando com a CHÁCARA SÃO JERONIMO (matrícula 23.958) de propriedade de FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFÁCIO LTDA. – sucessor do Condomínio Frigorífico José Bonifácio Ltda. e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°30'01" e 521,99 m até o vértice V-02; deste, segue confrontando com a RUA XV DE NOVEMBRO, sentido, CENTRO a SANTA LUZIA, respeitando a largura de 15,00 metros – sucessora da Estrada de Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: 238°02'47" e 75,92 m até o vértice V-03; deste, segue confrontando com a ESTÂNCIA PASARGADA (matrícula 20.648) de propriedade de DAVID COSTA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. – sucessores de Urme José da Costa e sua mulher, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°30'01" e 509,90 m até o vértice V-04; deste, segue pela margem esquerda do RIBEIRÃO CERRADÃO, sentido montante, sendo que na outra margem situa-se IMÓVEL RURAL (matrícula 35.732) de propriedade de ANTONIA APARECIDA BRASSOLOTI, seu marido LUIS BRASSOLOTI, VICTÓRIO CARUCI, sua mulher LEOSINA PEREIRA CRISTAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARUCI, LAFAYETE CARUZI, sua mulher WAINÉ DEOLINDA BUZATO CARUZI, TERESA DE LOURDES CARUSSO CAVAGNA, seu marido SIDNEY CAVAGNA, SILVIO LAZARO CARUSO, sua mulher ANTONIA GUIMARÃES CARUSO, LUZIA CARUZI MARQUEZINI, JOANA CLELIA CARUSSI, FELIPE CARUSI FILHO, ANTONIO CAVACINI CARUSI e sua mulher MARIA IZABEL FERREIRA CARUSI – sucessores de Felipe Carusi, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°10'56" e 35,17 m até o vértice V-05; 48°50'28" e 19,68 m até o vértice V-06; 46°14'06" e 23,01 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 609.021.009.130-1, área total 11,5000, módulo rural 40,7407, nº de módulos rurais 0,27, módulo fiscal 30,0000, nº de módulos fiscais 0,3800, FMP. 2,00, conforme CCIR 2022, e NIRF sob nº 0.792.932-3, conforme ITR, exercício 2.022. Proprietário: FRIGORÍFICO JOSÉ BONIFÁCIO LTDA. AV.10 Cadastro Ambiental Rural: Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: CAR - Cadastro Ambiental Rural, cadastrado em 21 de Julho de 2022, imóvel: Área Total do Imóvel: 3,8995; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 3,8995; Área de Preservação Permanente: 0,7578; Área de Uso Restrito: 0,0000; Área Consolidada: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,1924; Área de Reserva Legal: 0,1924; proprietário/possuidor: Frigorífico José Bonifácio LTDA.

Lauda de Avaliação: Benfeitorias não produtivas:

- 1) Casa residencial com Divisão interna: 3 quartos, sala, cozinha, varanda e 1 banheiros. Área construída: 101,16 m²
 - 2) poço com Profundidade: 80,00 m² e Área construída: 6,00 m²
 - 3) caixa de resíduos com Área construída: 2,00 m²
 - 4) represas de decantação de resíduos
- Tipo: rural
- Conservação: regular
- 5) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação
 - 6) Rede de distribuição de água

ÔNUS: Av.01 Arrolamento de Bens: Secretaria da Receita Federal do Brasil, Requisição nº 1300000918, movida por Fazenda Nacional contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.02 Penhora: 2ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Execução Civil nº 0004099-62.2007.4.03.6106, movida por UNIÃO contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.03 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Processo nº 0005866-91.2014.4.03.6106, movida contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.04 Penhora: Setor das Execuções Fiscais de José Bonifácio, Execução Fiscal nº 6801-96.2014, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.05 Indisponibilidade: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, Processo nº 0006747-34.2015.4.03.6106, contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.06 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1003196-86.2018.8.26.0306, movida por LUIS MANO GARCIA contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.07 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 1002918-85.2018.8.26.0306, movida por LUIS EDUARDO SAAD contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.08 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0000613-77.2020.8.26.0306, movida por JOSE ROBERTO SAAD contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.09 Penhora: 1º Ofício Judicial de José Bonifácio, Execução Civil nº 0001511-90.2020.8.26.0306, movida por JOSE GLAUCO SCARAMAL contra Frigorífico José Bonifácio Ltda. Av.11 Indisponibilidade: Setor de Execuções Fiscais de José Bonifácio, Processo nº 1500004-59.2016.8.26.0306, movida contra Frigorífico José Bonifácio Ltda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Valor da Avaliação em abril de 2025: R\$ 3.010.000,00 (três milhões e dez mil reais).

Valor Total da Avaliação em abril/2025: R\$ 21.810.000 (vinte e milhões, oitocentos e dez mil reais).

Valor Total da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em MAR/2026: R\$ 22.560.210,60 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta mil, duzentos e dez reais e sessenta centavos).

Local do bem: Chácara São Jeronimo, Fazenda Boa Vista dos Castilhos, José Bonifácio/SP.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de José Bonifacio, aos 07 de abril de 2026.

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