

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	000290-26.1997.8.19.0063
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TRÊS RIOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	ALE DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEL LTDA
EXECUTADO	JUKAT TRANSPORTES LTDA E MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 26/03/1998 - Fls.151

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 1.148.450,00

Data: 01/12/2023 - Fls. 1069

() Perito/Expert (X) Oficial de Justiça () Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 06/10/2025 - Fls. 1186

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 1.148.450,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 689.070,00

Percentual comissão do leiloeiro: 05%

Admite parcelamento⁴ - art. 895, CPC: (X) SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 4771 (ANTIGA 916)

CRI: Três Rios/RJ

Descrição do bem: Propriedade rural, São Sebastião da Represa, hoje Fazenda Santa Teresa da Represa, na zona rural do 1º distrito deste Município, com a área de 2,232806m²; equivalente a 45 alqueires e 44.806m²; com as benfeitorias e servidões existentes, confrontando por seus diversos lados com a Fazenda Santa Vitória de José Raymundo Machado com terras de Napoleão de Alencastro Guimarães, com terras de Domiciliano Vicente da Fonseca na Fazenda Independência; com herdeiros de João Vicente da Fonseca, com a Fazenda Santo André de Sebastião Tostes de Alvarenga e com terras de herdeiros de José Rodrigues Ferreira, a área de 1.111.403m² (hum milhão, cento e onze mil, quatrocentos e três metros quadrados), desmembrada de maior porção de 2,222806,00m²; e todos 05 semoventes, servidões, cercas e benfeitorias existentes, que à metragem da área de 1,111.403,00m²; que deverá seguir o seguinte itinerário para limite: a) iniciando à metragem na porteira da entrada da Fazenda da Represa, seguindo pelo limite da direita até a metragem do 1º morro à direita, aí sobre até o ápico e desce em linha reta até a estrada carroçável que vai da porteira mencionada; b) daí segue pela estrada até a curva que fica na direção que divide as distâncias da casa de sede e a casa onde

² Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

³ Ibidem.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

atualmente mora o Sr. Lico; daí em diante em linha reta passando equidistante das duas casas em direção ao centro da gruta que fica nos fundos da casa sede dividindo a gruta em duas partes iguais: c) daí segue em linha reta passando entre os dois morros até o fim da baixada e daí seguem linha reta até o cemitério no limite das duas fazendas que na hipótese da medição ser superior à 1,111,403m²; a favor do outorgado, estas devolverão em terras no fundo da Fazenda e em continuação que pertencer ao vendedor a diferença que houver da mesma forma, na hipótese da medição de 1,111,403m²; ser inferior, o comprador receberá do vendedor a diferença em terras que for em continuação as que lhe couber em virtude da medição acima estabelecida, dentro destes limites que pertencerão aos compradores, estão inclusos, entre outras coisas, a casa sede, o curral, a vargem da entrada da Fazenda, o ribeirão, a estrada carroçável até a curva estabelecida na lira b supra e metade do primeiro morro a direita a de quem entra na Fazenda.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

(X) Direito real de garantia registrados na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária);

() Outro ônus real. Obs.:

Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵

() SIM (X) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (X) NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(X) Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. ____.⁹

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.