TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
FORO DE PINDAMONHANGABA
3ª VARA CÍVEL
Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, Térreo, Mombaça - CEP 12421-681, Fone: (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail: upj1a3cvpinda@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	0000764-92.2012.8.26.0445
Classe - Assunto	Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Falência decretada
Falido (Ativo) e Requerente:	Walma de Siqueira e outros
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>:	Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Soares Mendes

Vistos.

Fls. 38.885/38.897 e 38.938/38.941 - O leiloeiro judicial apresentou minuta do edital da alienação judicial e parecer técnico complementar elaborado pela empresa avaliadora, destinado a esclarecer a abrangência da avaliação referente à denominada Fazenda Estiva.

Pois bem.

Embora o laudo de avaliação anteriormente apresentado tenha indicado formalmente como objeto a matrícula nº 93 do Registro de Imóveis de Cachoeira Paulista, o parecer técnico de fls. 38.895/38.897 esclarece que a avaliação tomou por base a área total de 1.143 hectares, delimitada pelo Cadastro Ambiental Rural nº SP-3552007-8A2104F8885E4DB2BE6091AC56A0856B, abrangendo tanto a matrícula nº 93 como a matrícula nº 3.663, esta última decorrente de desmembramento daquela.

Segundo os responsáveis técnicos, considerando a falta de individualização perimetral suficiente para segregação das duas glebas, a localização e mensuração consideradas na avaliação decorreram do referido CAR, razão pela qual o valor apurado corresponde ao conjunto das áreas representadas pelas duas matrículas. O parecer conclui expressamente que a avaliação alcança ambas, sem alteração da área total anteriormente considerada, da metodologia empregada ou do valor apurado.

As próprias certidões imobiliárias corroboram a origem comum dos imóveis, constando da Av.15 da matrícula nº 93 o desmembramento da gleba que passou a constituir a matrícula nº 3.663 (fls.38.902 e 38.907/38.910).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcelo Soares Mendes, liberado nos autos em 03/11/2026 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000764-92.2012.8.26.0445 e código p0WjVG3W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
FORO DE PINDAMONHANGABA
3ª VARA CÍVEL
Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, Térreo, Mombaça - CEP 12421-681, Fone: (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail: upj1a3cvpinda@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Assim, tratando-se de esclarecimento acerca da abrangência material de avaliação já realizada, sem modificação do objeto efetivamente valorado, de sua extensão, metodologia ou resultado econômico, RECEBO o parecer técnico complementar de fls. 38.939/38.941 como esclarecimento e complemento do laudo de avaliação de fls.36.145/36.239, ficando consignado, para todos os fins, que o valor atribuído à Fazenda Estiva abrange conjuntamente os imóveis objeto das matrículas nºs 93 e 3.663 do Registro de Imóveis de Cachoeira Paulista.

Fica também consignado que referidos imóveis serão alienados conjuntamente, como um único lote, conforme consta na minuta do edital, pelo valor da avaliação já fixado, devidamente atualizado até a data da alienação.

CIÊNCIA às falidas, aos credores, ao Ministério Público e demais interessados acerca do parecer técnico complementar.

No mais, a minuta de leilão deverá ser ajustada para que no item "DO LEILÃO" passe a constar a seguinte redação:

> *" DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o Leilão terá início no dia 30/11/2026 às 15:00h e se encerrará dia 01/02/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos lances a partir do valor da avaliação, sendo que todos os lances estão condicionados à aprovação do M.M. Juízo. Caso os lances não atinjam o valor mínimo de venda, serão recebidos condicionalmente, desde que não inferiores a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo, desde que prestada caução pelo ofertante de 20% (vinte por cento) do lance ofertado, através de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, conforme determinação de fls. 38.764/38.769".*

PROVIDENCIE a serventia, com urgência, a expedição do edital, observada a alteração ora determinada, bem como sua publicação no Diário Oficial e afixação no mural desta Subseção Judiciária. Encaminhe-se, ainda, cópia do edital ao leiloeiro oficial, por correio eletrônico.

Considerando a publicação do Edital no website do leiloeiro e no Diário Oficial, bem como a divulgação em redes sociais, dispenso a publicação em jornal de grande circulação.

Nos termos do art. 142, §7º, da Lei nº 11.101/2005, intimem-se eletronicamente o Ministério Público e as Fazendas Públicas federal e dos Estados e Municípios onde as devedoras possuírem estabelecimento.

INTIMEM-SE as falidas, os credores e demais interessados, pela Imprensa Oficial, para ciência da realização da alienação judicial, mediante leilão eletrônico e presencial, por meio do Portal www.megaleiloes.com.br, com início em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcelo Soares Mendes, liberado nos autos em 03/11/2026 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000764-92.2012.8.26.0445 e código p0WjVG3W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
FORO DE PINDAMONHANGABA
3ª VARA CÍVEL
Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, Térreo, Mombaça - CEP 12421-681, Fone: (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail: upj1a3cvpinda@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

30/11/2026, às 15h00, e encerramento em 01/02/2027, a partir das 15h00.

INTIME-SE o Leiloeiro, por correio eletrônico, para que providencie as intimações necessárias, inclusive do credor hipotecário.

Por fim, PROMOVA a serventia contato com o setor de Comunicação Social do E. Tribunal de Justiça, por intermédio do e-mail:imprensatj@tjsp.jus.br, solicitando a divulgação da Hasta Pública, a fim de conferir maior publicidade ao certame, visando alcançar um maior número de interessados, aumentando a competitividade e, consequentemente, as chances de lances mais vantajosos.

Oportunamente, voltem conclusos para análise das questões pendentes.

Intime-se.

Pindamonhangaba, 03 de novembro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcelo Soares Mendes, liberado nos autos em 03/11/2026 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000764-92.2012.8.26.0445 e código p0WjVG3W.