

LUTHERO LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Processo nº 0040482-50.1996.8.26.0577

CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA,

leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 602, profissional atuante na Gestora **LUTHERO LEILÕES** que realiza seus leilões na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, correio eletrônico: leiloeiro@lutheroleiloes.com.br, telefone nacional / whatsapp nº 4000-2390, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, visando garantir que a valorização do bem reflita seu real valor de mercado atual, este auxiliar constatou que o valor médio do m² da região é de R\$ 384,74 (x6.732,54m²), ou seja, o valor atual do bem seria **de R\$ 2.590.295,00**, vide elementos comparativos eletrônicos abaixo:

Elemento 1
IMOVELWEB
R\$ 12.200.000,00
20233m²

Elemento 2
IMOVELWEB
R\$ 12.000.000,00
20000m²

Elemento 3
ZAP IMÓVEIS
R\$ 477.000,00
6000m²

Diante do exposto, sugere-se a intimação das partes para posterior homologação da pesquisa de mercado feita por este Auxiliar na monta de **R\$ 2.590.295,00** (dois milhões quinhentos e noventa mil duzentos e noventa e cinco reais), para posterior alienação do ativo constrito.



LUTHERO

LEILÕES

Com relação ao **LOTE 1**, matrícula nº 24.385, diante da inércia da empresa proponente BEMSERV SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI ME, este leiloeiro sugere **a designação de novo leilão**, a ser realizado conjuntamente com o **LOTE 4**, matrícula nº 2.476, para o qual desde já propõe a data de realização, conforme segue:



1ª Praça



Abertura: 15/12/2025



Encerramento: 18/12/2025



2ª Praça



Abertura: 18/12/2025



Encerramento: 28/01/2026

No mais, requer que todas as intimações em face deste leiloeiro sejam realizadas através do correio eletrônico leiloeiro@lutheroleiloes.com.br. Visando celeridade processual, sugere-se ainda se faça constar na decisão o nome da Gestora **LUTHERO LEILÕES** (www.lutheroleiloes.com.br).

Por fim, aproveita-se a oportunidade para renovar nossos protestos da nossa elevada estima e distinta consideração.

Termo em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de outubro de 2025.


Cezar Augusto Badolato Silva
Leiloeiro Oficial, Jucesp 602


José Carlos de Araújo
OAB/SP 392008

