



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
R. Abdo Muanis, n.º 991, sala 102/103, Nova Redentora, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15090-140
Fone: (17) 2137-3783 - E-mail: upj1a5riopreto@tjstj.us.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **GLARISTON RESENDE**, Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, de forma híbrida, na qual será *transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). A alienação será regida pelas Leis a seguir: Decreto Lei n.º 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF n.º 11.101/2005, atualizada 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável.

O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [0015981-30.1999.8.26.0576](#) - MASSA FALIDA DE BANCO EMPRESARIAL S.A.

ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL/SÍNDICO(A): CONFIANÇA JURÍDICA – CONAJUD, na pessoa de Dra. Bruna Oliveira Santos – OAB/SP n.º 351.366.

INTERESSADOS:

- CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS;
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO SP;
- PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, CNPJ N.º 04.880.342/0001-02;
- SECRETARIA DA FAZENDA DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ N.º 46.377.222/0001-29;
- FAZENDA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ, CNPJ N.º 46.523.163/0001-50;
- FAZENDA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, CNPJ N.º 46.588.950/0001-80;
- ESPÓLIO DE LÉCIO ANAWATE FILHO, na pessoa de sua inventariante Anelise Spini Anawate, CPF n.º 196.769.818-00.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **17 de julho de 2024**:

1º LEILÃO: Às 14h00 – **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 9.890.867,16 (nove milhões, oitocentos e noventa mil, oitocentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos).**

2º LEILÃO: Às 15h00 – **LANCE INICIAL A PARTIR DE: R\$ 6.761.614,11 (seis milhões, setecentos e sessenta e um mil, seiscentos e quatorze reais e onze centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevivendo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1. IMÓVEL CONSTRUÍDO SOBRE UM TERRENO com frente para a Rua General Glicério, situado na Vila Redentora, bairro desta cidade, distrito e município e comarca de São José do Rio Preto, medindo 20,97 metros de frente, por 21,94 metros nos fundos onde faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 2.957 e ainda com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 9.663;

do lado direito de quem olha para o imóvel mede 52,25 metros e faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 18.493; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 46,53 metros, e faz divisa com parte do lote 2-B matrícula n.º 44.704 e ainda com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 9.663, encerrando assim uma área superficial de 1.034,71 metros quadrados, distante 133,85 metros da Rua Luiz Vaz de Camões, contendo neste terreno e nos terrenos objetos das matrículas n.º 18.493 e 18.494, um prédio comercial, residencial, com dois pavimentos, sob ns. 4.685 e 4.693 da rua General Glicério, (AV.20) conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 18.492 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro municipal sob o n.º 0103926000.**

LOCALIZAÇÃO: Rua General Glicério, n.º 4693, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP 15015-400.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.456.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 14.088 (processo físico) atuais fls. 15.616/15.634 dos autos, em setembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 3.251.525,28 (três milhões, duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.276.067,70 (dois milhões, duzentos e setenta e seis mil, sessenta e sete reais e setenta centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares. Consta da **R.10 PENHORA** de 15% do imóvel oriunda do processo n.º 753/97 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto. Consta da **R.11 PENHORA** de 17% do imóvel oriunda do processo n.º 1.371/97 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto. Consta da **R.16 PENHORA** do imóvel oriunda do processo n.º 444/02 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto. Consta da **R.18 ADJUDICAÇÃO** de 15% do imóvel em favor de JOSÉ AUGUSTO FELIX oriunda do processo n.º 753/97 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto. Não consta averbada a construção na matrícula do imóvel.

LOTE 2. UM IMÓVEL CONSTRUÍDO SOB UM TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 2-B, DA QUADRA 7, SITUADO NA VILA REDENTORA, BAIRRO DESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, COM FRENTE PARA RUA GENERAL GLICÉRIO, onde mede 12,11 metros, por 12,67 metros nos fundos onde faz divisa com o lote 2-B da matrícula n.º 2.957, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 55,55 metros e faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 18.494, e do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 52,55 metros, e faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 18.492, encerrando assim uma área superficial de 652,20 metros quadrados, distante 154,82 metros da Rua Luiz Vaz de Camões, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 18.493 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro municipal sob o n.º 0103926001.**

LOCALIZAÇÃO: Rua General Glicério, n.º 4693, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP 15015-400.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.580.000,00 (um milhão, quinhentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 14.088 (processo físico) atuais fls. 15.616/15.634 dos autos, em setembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 2.091.779,29 (dois milhões, noventa e um mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.464.245,50 (um milhão, quatrocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavo).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares. Não consta averbada a construção na matrícula do imóvel.

LOTE 3. UM IMÓVEL CONSTRUÍDO SOB UM TERRENO constituído de parte do lote 2-B, da quadra 7, situado na Vila Redentora, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, com frente para Rua General Glicério, onde mede 10,16 metros, por 10,15 metros nos fundos onde faz divisa com o lote 2-B da matrícula n.º 38.399, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 55,16 metros e faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 26.134, e ainda com o lote 08 da matrícula n.º 5.340; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 55,55 metros, e faz divisa com a parte do lote 2-B da matrícula n.º 18.493, encerrando assim uma área superficial de 561,87 metros quadrados, distante

166,93 metros da Rua Luiz Vaz de Camões, Conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 18.494 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro municipal sob o n.º 0103927000.**

LOCALIZAÇÃO: Rua General Glicério, n.º 4.701, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP 15015-400.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.405.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 14.088 (processo físico) atuais fls. 15.616/15.634 dos autos, em setembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 1.860.094,88 (um milhão, oitocentos e sessenta mil, noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.302.066,42 (um milhão, trezentos e dois mil, sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares. Não consta averbada a construção na matrícula do imóvel.

LOTE 4. UM PRÉDIO RESIDENCIAL, COM FRENTE PARA A RUA ANTONIO DE GODOY, SOB N.º 5281, com todas as suas dependências, instalações, acessórios e benfeitorias, e o seu respectivo terreno, constituindo pelos lote A a B da quadra 08, situado na Vila São José, bairro desta cidade de São José do Rio Preto/SP, medindo 22 metros de frente, igual dimensão nos fundos; por 30 metros de casa lado, da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a referida Rua Antônio de Godoy; de um lado com a Rua São Pedro, com a qual forma esquina; do outro lado com o lote C e pelos fundos com o lote G, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 31.731 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro municipal sob o n.º 0102873000.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio de Godoy, n.º 5.281, Bairro Nova Redentora, São José do Rio Preto/SP.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: No terreno, há uma edificação térrea de natureza residencial, composta por uma área de 375,60 metros quadrados (certidão de valor venal), onde se encontra instalada uma casa de repouso de idosos, denominada "Residencial D 'Las Flores", constituída pelos seguintes compartimentos: Recepção/sala ampla c/01 banheiro; banheiro social; escritório; lavanderia com um banheiro; cozinha; 03 suítes; 01 cobertura de fundos com o banheiro e quintal com piscina

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 15.594/15.636 (processo físico) atuais fls. 17.243/17.259 dos autos, em fevereiro de 2022. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 1.502.002,55 (um milhão, quinhentos e dois mil, dois reais e cinquenta e cinco centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 75% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.126.501,91 (um milhão, centos e vinte e seis mil, quinhentos e um reais e noventa e um centavo).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares. **AV. 4 PENHORA**, oriunda dos autos do processo n.º 0002757-84.2005.4.03.6106, da 5ª Vara da Justiça Federal de São José do Rio Preto.

LOTE 5. 10 LOTES DE TERRENOS URBANOS, SITUADOS NO PORTAL DAS COLINAS, BAIRRO RIO ACIMA, EM MAIRIPORÃ/SP, assim pormenorizadamente descritos:

ITEM 1. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 24 DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PORTAL DAS COLINAS", BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP, assim descrito e confrontado: medindo 38,00ms de frente para a Av. Ana Maria; 34,00ms do lado direito, confrontando com o lote 19; 49,50ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 25; e 38,00ms nos fundos, confrontando com o lote 18, encerrando a área de 1.462,50ms² (hum mil, quatrocentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n.º 05.28.01.24, Código Imobiliário n.º 0215821, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.312 do 1º cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 87.750,00 (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 116.428,90 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e noventa centavos)** em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 58.214,45 (cinquenta e oito mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e cinco centavos)

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 2. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 31 DA QUADRA “A”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP, assim descrito e confrontado: medindo 25,00ms de frente para a Av. Ana Maria; 50,00ms do lado direito, confrontando com o lote 30; 55,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 32; e 25,00ms nos fundos, confrontando com o lote 12, encerrando a área de 1.312,50ms² (hum mil, trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.01.31, Código Imobiliário 0215899, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.313 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 104.487,48 (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 52.243,74 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares. Consta débitos de IPTU no importe de R\$ 15.627,02, conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em agosto de 2020.

ITEM 3. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 34 DA QUADRA “A”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP, assim descrito e confrontado: medindo 75,00ms de frente, em curva para a Rua Antônio Alexandre; 49,00ms do lado direito, confrontando com o lote 33; 3,50ms do lado esquerdo, confrontando com área de Sistema de recreio do loteamento; e 40,00ms nos fundos, confrontando com os lotes 09 e 10, encerrando a área de 1.620,00ms² (hum mil, seiscentos e vinte metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.01.34, Código Imobiliário 0215929 conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.314 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 128.967,40 (cento e vinte e oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 64.483,70 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três centavos e setenta e sete centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 4. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 16 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP, assim descrito e confrontado: medindo 26,00ms de frente para a Avenida Ana Maria; 54,00ms do lado direito, confrontando com área de Sistema de recreio do loteamento; 43,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 17; e 43,00ms nos fundos, por uma linha quebrada de dois segmentos, um com 13,00ms, confrontando com o lote 54, e outro com 30,00ms, confrontando com o lote n. 53, encerrando a área de 1.500,00ms² (hum mil e quinhentos metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.02.16, Código Imobiliário 0216119 conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.315 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 111.453,31 (cento e onze mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 55.726,66 (cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 5. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 18 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP, assim descrito e confrontado: medindo 39,00ms de frente para a Avenida Ana Maria; 42,50ms do lado direito, confrontando com o lote 17; 35,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 19; e 28,00ms nos fundos, confrontando com o lote 51, encerrando a área de 1.220,00ms² (hum mil, duzentos e vinte metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n.º 05.28.02.18, Código Imobiliário 0216135, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.316 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 68.320,00 (sessenta e oito mil, trezentos e vinte reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 90.648,69 (noventa mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 6. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 20 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP, assim descrito e confrontado: medindo 34,00ms de frente para a Avenida Ana Maria; 35,00ms do lado direito, confrontando com o lote 19; 35,50ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; e 34,50ms nos fundos, confrontando com o lote 50, encerrando a

área de 1.190,00ms² (hum mil, cento e noventa metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.02.20, Código Imobiliário 0216151, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.317 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 66.640,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 88.419,63 (oitenta e oito mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta e três centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 44.209,82 (quarenta e quatro mil, duzentos e nove reais e oitenta e dois centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 7. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 48 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP, assim descrito e confrontado: medindo 74,00ms de frente para a Rua Maria Fernanda; 78,50ms do lado que confronta com a viela 3 e 40,00ms do lado que confronta com o lote 49, encerrando a área de 1.680,00ms² (hum mil, seiscentos e oitenta metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n.º 05.28.02.48, Código Imobiliário 0216437, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.318 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 105.840,00 (cento e cinco mil, oitocentos e quarenta reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 140.431,17 (cento e quarenta mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezessete centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 70.215,59 (setenta mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 8. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N. 54 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ, ESTADO DE SÃO PAULO, assim descrito e confrontado: medindo 52,15ms em curva de frente para a Rua Maria Fernanda; 40,00ms do lado direito, confrontando com o lote 53; 46,00ms do lado esquerdo, confrontando com área de sistema de recreio do loteamento; e 34,00ms nos fundos, confrontando com o lote 16, encerrando a área de 1.460,00ms² (hum mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.02.54, Código Imobiliário 0216496, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.319 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 81.760,00 (oitenta e um mil, setecentos e sessenta reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 108.481,22 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 54.240,61 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e um centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 9. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 55 DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP, assim descrito e confrontado: medindo 46,00ms de frente para a Rua Maria Fernanda; 52,50ms do lado direito, confrontando com área de sistema de recreio do loteamento; 51,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 56; e 23,50ms nos fundos, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 1.800,00ms² (hum mil e oitocentos metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.02.55, Código Imobiliário 0216500, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.320 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 133.743,97 (cento e trinta e três mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 66.871,99 (sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

ITEM 10. UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 10 DA QUADRA “E”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTAL DAS COLINAS”, BAIRRO RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP, assim descrito e confrontado: medindo 52,00ms de frente para a Avenida Ana Maria; 22,50ms em curva na confluência da Avenida Ana Maria com a Rua Antônio Alexandre; 43,00ms para a Rua Antônio Alexandre e 74,60ms confrontando com a área de sistema de recreio do loteamento, encerrando a área de 2,040,00ms² (dois mil e quarenta metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.05.10, Código Imobiliário 0217158, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 28.321 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mairiporã/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O lote avaliado não possui benfeitorias ou construções que agreguem. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes (residencial).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), conforme laudo de avaliação de fls. 13.866/13.980 (processo físico) atuais fls. 15.405/15.480 dos autos, em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 162.403,39 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e três reais e trinta e nove centavos)**, em maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 81.201,70 (oitenta e um mil, duzentos e um reais e setenta centavos).

ÔNUS: ARRECADAÇÃO DO BEM, nos presentes autos falimentares.

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 1.185.465,16 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos), conforme atualizações de maio de 2024.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 50% DAS AVALIAÇÕES: R\$ 592.732,58 (quinhentos e noventa e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos).

QUADRO RESUMO:

LOTE 1	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (70%)
	18.492 1º CRI São José do Rio Preto	R\$ 3.251.525,28	R\$ 2.276.067,70
LOTE 2	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (70%)
	18.493 1º CRI São José do Rio Preto	R\$ 2.091.779,29	R\$ 1.464.245,50
LOTE 3	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (70%)
	18.494 1º CRI São José do Rio Preto	R\$ 1.860.094,88	R\$ 1.302.066,42
LOTE 4	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (75%)
	31.731 2º CRI São José do Rio Preto	R\$ 1.502.002,55	R\$ 1.126.501,91
LOTE 5	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (50%)
Item 1	28.312 CRI Mairiporã	R\$ 116.428,90	R\$ 58.214,45
Item 2	28.313 CRI Mairiporã	R\$ 104.487,48	R\$ 52.243,74
Item 3	28.314 CRI Mairiporã	R\$ 128.967,40	R\$ 64.483,70
Item 4	28.315 CRI Mairiporã	R\$ 111.453,31	R\$ 55.726,66
Item 5	28.316 CRI Mairiporã	R\$ 90.648,69	R\$ 45.324,35
Item 6	28.317 CRI Mairiporã	R\$ 88.419,63	R\$ 44.209,82
Item 7	28.318 CRI Mairiporã	R\$ 140.431,17	R\$ 70.215,59
Item 8	28.319 CRI Mairiporã	R\$ 108.481,22	R\$ 54.240,61
Item 9	28.320 CRI Mairiporã	R\$ 133.743,97	R\$ 66.871,99
Item 10	28.321 CRI Mairiporã	R\$ 162.403,39	R\$ 81.201,70
TOTAL PARCIAL "Lote 5"		R\$ 1.185.465,16	R\$ 592.732,58
TOTAL		R\$ 9.890.867,16	R\$ 6.761.614,11

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARAGRAFO ÚNICO: exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos o Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta com os termos que lhe traga maior segurança Jurídica, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta **A VISTA**, pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta **A PRAZO: SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance no ato da arrematação e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podendo encaminhar sua proposta assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o **auto de arrematação** será pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

São José do Rio Preto/SP, 24 de maio de 2024

DR. GLARISTON RESENDE

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP