



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811, Bairro Nova Redentora - CEP 15090-140,
Fone: (17) 3227-3346, São José do Rio Preto/SP - E-mail: riopreto3cv@tjsp.jus.br

fls. 3564

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **GLARISTON RESENDE**, Excelentíssimo 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**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, 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 n.º: [1025733-13.2016.8.26.0576](#) – N.º de Ordem: 2016/001321 - Insolvência Requerida pelo Devedor ou pelo Espólio / Adimplemento e Extinção

Insolvente: **AIMAR MATARAZZO RIBEIRO**, CPF/MF n.º 202.700.798-90, e cônjuge se casado for;

Adm. Judicial: **NATÁLIA ZANATA PRETE - OAB/SP 214.863**;

Interessados: **MARIA CAROLINA VETORASSO MENDES**, CPF n.º 181.389.208-31, e cônjuge se casada for; **LUCIANA MATARAZZO RIBEIRO**, CPF n.º 121.527.248-01, casada com **FERNANDO SOUBHIA**, CPF n.º 092.773.018-99; **AIMAR PIRES RIBEIRO**, CPF/MF n.º 097.413.138-53, e cônjuge, se casado for; **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL - SECCIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ n.º 04.880.342/0001-02, na pessoa de seu representante legal; **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ n.º 46.588.950/0001-80, na pessoa do seu representante legal; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECCIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ n.º 01.468.760/0001-90, na pessoa de seu representante legal; **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 08.036.157/0001-89, na pessoa de seu representante legal; **EDIFÍCIO CLIPPER RIO PRETO**, CNPJ n.º 04.383.122/0001-65, na pessoa de seu Síndico e da Administradora **PRESSA ASSESSORIA CONTABIL SC**, CNPJ n.º 51.700.748/0001-38.

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

1º Leilão: Início no dia 15 de dezembro de 2023 às 14:00h com encerramento no dia 20 de dezembro de 2023 às 14:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 375.323,90 (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e três reais e noventa centavos).**

2º Leilão: Início no dia 20 de dezembro de 2023 às 14:01h com encerramento no dia 22 de janeiro de 2024 às 14:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 262.726,73 (duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos).**

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

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): APARTAMENTO N.º 61, DO 6º ANDAR, DO “EDIFÍCIO CLIPPER RIO PRETO”, EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Caracterizado como: O apartamento n.º 61, do 6º andar, ou 9º pavimento do “Edifício Clipper Rio Preto”, situado na cidade de São José do Rio Preto com entrada pelo n.º 3066 da Rua Jorge Tibiriçá, ao qual cabe-lhe as frações ideais de 3,4705% e 0,9160% da totalidade do terreno, sendo esta última correspondente ao espaço na garagem para a guarda de um automóvel, tendo a área útil de 137,6600 metros quadrados, área comum de 20,4733 metros quadrados e área construída de 158,1333 metros quadrados, contendo sala-living, com terraço para a rua Jorge Tibiriçá, hall de

circulação, 3 dormitórios, 2 banheiros, copa, cozinha, área de serviço, WC e quatro de empregada, fazendo frente para a rua Voluntários de São Paulo; de um lado com a área de iluminação do prédio e apartamento n.º 62 e ainda com a área comum do edifício; do outro lado com a área de iluminação do prédio e Pedro ou Francisco Kurti ou sucessores e nos fundos com o apartamento n.º 62, área comum do edifício e João di Biasi e Calixto Sandz ou sucessores, bem como a parte ideal referente ao salão de festas situado no 1º andar ou 4º pavimento, antigo apartamento nº 11, cujo edifício foi construído em terreno que mede mais ou menos 22 metros de frente para a rua Jorge Tibiriçá; 24 metros para a rua Voluntários de São Paulo, segue na extensão de 14,90 metros, deflete a esquerda e segue 1 metro e daí a direita, em ângulo reto, segue 7 metros, e do outro lado mede 25 metros, com Edgard de Mattos Caramuru e Dr. Justino de Carvalho ou sucessores, com a área de 534,50 metros quadrados aproximadamente, **conforme melhor descrito na Matrícula n.º 327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.**

CADASTRO MUNICIPAL N.º 0101845011.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: AIMAR PIRES RIBEIRO, CPF nº 097.413.138-53.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel indicado possui acabamento antigo e encontra-se no seguinte estado de conservação: uma sala cujo piso é de taco e alguns estão soltos; 03 quartos com piso de taco e armário embutido; pintura descascada na parede do corredor; 02 banheiros com pintura do teto descascada, dependências para empregada doméstica; cozinha e lavanderia com piso de cerâmica sendo que na parede da lavanderia faltam alguns azulejos.

LOCALIZAÇÃO: Rua Jorge Tibiriçá, n.º 3066, Apartamento 61, 6º andar, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15010-050.

AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) em fevereiro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 375.323,90 (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e três reais e noventa centavos)**, em setembro de 2023.

ÔNUS: Consta **INDISPONIBILIDADE** do bem, averbado em **AV.30**, referente ao processo em epígrafe. Consta averbado em **AV.24**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1001635-61.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta averbado em **AV.25**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1001772-43.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta averbado em **AV.26**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1009265-71.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta averbado em **AV.27**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1009821-73.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta averbado em **AV.28**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1005872-41.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta averbado em **AV.29**, ajuizamento de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1022053-20.2016.8.26.0576**, em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Não constam débitos municipais em aberto oriundos do imóvel.

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).

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.

VALOR DO PASSIVO DA INSOLVÊNCIA: R\$ 10.208.171,33 (dez milhões, duzentos e oito mil, cento e setenta e um reais e trinta e três centavos), em maio de 2016.

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.

PARAGRAFO ÚNICO: em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro, fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia antes do início do leilão, proposta escrita 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 à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, **(sendo que o saldo remanescente deverá ser corrigido de acordo com os índices da Tabela Prática de Atualização dos Débitos Judiciais do TJSP, nos termos da decisão de fl. 3178.)**, podem encaminhar suas propostas 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).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

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 irretroatável, 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). Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

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, 16 de outubro de 2023.

DR. GLARISTON RESENDE

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