TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - 3ª VARA CÍVEL
Rua Abdo Muanis, 991, 8º andar, sala 811, Bairro Nova Redentora
São José do Rio Preto, SP, Cep 15090-140
Fone: (17) 3231-1101 – E-mail: riopreto3cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam intimados deste edital: os representantes legais da MASSA FALIDA DO BANCO EMPRESARIAL S.A., inscrita no CNPJ/MF n. 32.067.787/0001-03, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - PSFN- SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, FAZENDA ESTADUAL, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CABO FRIO, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MONTE APRAZÍVEL, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MAIRIPORÃ E DEMAIS INTERESSADOS.

O Doutor **ANTÔNIO ROBERTO ANDOLFATTO DE SOUZA**, MM., 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 por este Juízo processam-se nos autos n. 0015981-30.1999.8.26.0576 a **FALÊNCIA de BANCO EMPRESARIAL SA, inscrito no CNPJ/MF n. 32.067.787/0001-03, tendo como ADMINISTRADOR JUDICIAL CONFIANÇA JURÍDICA – CONAJUD, neste ato representada pela Dra. BRUNA OLIVEIRA SANTOS, inscrita na OAB/SP sob o n. 351.366, realizar-se-á público leilão para alienação dos bens imóveis arrecadados.**

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. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

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

1º LEILÃO: Início no dia **23/04/2020 às 14:00h com término no dia 28/04/2020 às 14:00h. VALOR TOTAL DOS BENS: R$ 7.397.657,44 (sete milhões, trezentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos),** correspondente

2º LEILÃO: Dia 28/04/2020, a partir das 14:01h com término no dia 18/05/2020 às 14:00h. LANCES A PARTIR DE 70% DO VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 5.178.360,20 (cinco milhões, cento e setenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e vinte centavos), correspondente a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÃO DE VENDA: os interessados poderão participar do leilão de forma ELETRÔNICA ou PRESENCIAL, através do website www.leje.com.br ou no auditório localizado na sede do leiloeiro, respectivamente, ofertando seus lances de forma simultânea e em igualdade de condições.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: *proposta@leje.com.br*.

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.

Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital por 15 (quinze) dias, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo.

Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público.

Neste caso, o proponente da melhor proposta, caso acolhida/homologado, será intimado para, no prazo a ser fixado, efetuar o pagamento, em juízo, do valor do sinal (sempre no mínimo de 25% do valor total proposto) ou do valor total do preço proposto (dependendo das condições da proposta acolhida/homologada), ficando obrigado a depositar o valor das parcelas, caso a proposta envolva parcelamento, nas condições e prazos previstos neste edital, sendo eventual saldo garantido com caução idônea no caso dos bens móveis e hipoteca dos próprios imóveis no caso dos imóveis.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será lavrado de imediato e nele serão mencionadas as condições nas quais foi(ram) alienado(s) o(s) bem(ns). A carta de arrematação, com respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo Juízo do processo em epigrafe, a requerimento do arrematante, após efetuado o depósito da arrematação a vista ou da parcela, bem como o valor da comissão do leiloeiro, prevalecendo o próprio imóvel como garantia, prova de pagamento do imposto de transmissão e demais despesas (art. 901 e seguintes, do CPC).

DA VISITAÇÃO: O interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro para agendar a visitação do(s) bem(ns).

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei n. 11.101/2005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis.

BENS:

LOTE 1: MATRÍCULA Nº 28.312 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA MARIA FERNANDA, LOTE 24, QUADRA A, MAIRIPORÃ/SP - COM 1.462,50M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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. 05.28.01.24, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 61.425,00 (sessenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 18.241,75 (dezoito mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 2: MATRÍCULA Nº 28.313 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA ANA MARIA, LOTE 31, QUADRA A, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.312,50M²

<u>UM TERRENO URBANO</u> constituído pelo lote n. 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 1.312,50ms^2 (hum mil, trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.01.31, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 55.125,00 (cinquenta e cinco mil, cento e vinte e cinco reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 15.833,83 (quinze mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 3: MATRÍCULA Nº 28.314 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA ANTÔNIO ALEXANDRE, LOTE 34, QUADRA A, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.620,00M²

<u>UM TERRENO URBANO</u> constituído pelo lote n. 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 1.620,00ms^2 (hum mil, seiscentos e vinte metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.01.34, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 68.040,00 (sessenta e oito mil e quarenta reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 19.810,20 (dezenove mil, oitocentos e dez reais e vinte centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 4: MATRÍCULA Nº 28.315 MAIRIPORÃ/SP
RUA ANA MARIA, LOTE 16, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.500,00M²

<u>UM TERRENO URBANO</u> constituído pelo lote n. 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 1.500,00ms^2 (hum mil e quinhentos metros quadrados). Cadastrado na prefeitura municipal local sob o n. 05.28.02.16, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 18.589,42 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 5: MATRÍCULA Nº 28.316 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA ANA MARIA, LOTE 18, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.220,00M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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. 05.28.02.18, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 47.824,00 (quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 16.065,87 (dezesseis mil, sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 6: MATRÍCULA Nº 28.317 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA ANA MARIA, LOTE 20, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.190,00M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 46.648,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 15.543,13 (quinze mil, quinhentos e quarenta e três reais e treze centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 7: MATRÍCULA Nº 28.318 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA MARIA FERNANDA, LOTE 48, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.680,00M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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. 05.28.02.48, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 74.088,00 (setenta e quatro mil e oitenta e oito reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 20.354,72 (vinte mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 8: MATRÍCULA Nº 28.319 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA MARIA FERNANDA, LOTE 54, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.460,00M²

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, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 57.232,00 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e dois reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 18.151,00 (dezoito mil, cento e cinquenta e um reais), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 9: MATRÍCULA Nº 28.320 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA MARIA FERNANDA, LOTE 55, QUADRA B, MAIRIPORÃ/SP – COM 1.800,00M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 70.560,00 (setenta mil, quinhentos e sessenta reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 21.300,26 (vinte e um mil, trezentos reais e vinte e seis centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 10: MATRÍCULA Nº 28.321 DE MAIRIPORÃ/SP
RUA ANA MARIA, LOTE 10, QUADRA E, MAIRIPORÃ/SP – COM 2.040,00M²

UM TERRENO URBANO constituído pelo lote n. 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, conforme melhor descrito na **matrícula n. 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. 13.867-13.980 dos autos, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 85.680,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no importe de R$ 21.632,98 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 11: MATRÍCULA Nº 18.768 DE CABO FRIO/RJ, APTO. 215, EDIFÍCIO APART-HOTEL MARINAS DO CANAL, SITUADO NA MARINAS DO CANAL DO ITAJURÚ, GAMBOA, CABO FRIO/RJ

DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO À UNIÃO FEDERAL (TERRENO DE MARINHA) DO APARTAMENTO N.215 no 2º pavimento, localizado na Ala B, da Asa Sul, do Edifício Apart-Hotel Marinas do Canal, situado na Marinas do Canal do Itajurú, Gambôa, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Cabo Frio/RJ, dividido internamente em sala, quarto, copa, banheiro, circulação e duas varandas, com a área privativa de 56,77m², ao qual corresponde a fração ideal de 0,0069693 do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, situado no lugar denominado Gamboa, entre os Baixios do Morro do Telégrafo, Ponte Feliciano Sodré e Bairro Ogiva, resultante de acrescidos de Marinha, foreiro a União Federal (Terreno de marinha), inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o n. 109.976-1, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: de frente em linha quebrada de dois segmentos retos, 260,00m sendo de divisa lateral esquerda para a divisa lateral direita 130,00m em linha inclinada de 30º com o Alinhamento da Avenida do Arpão, alongando o terreno e 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, encurtando o terreno, confrontando com área destinada a ruas e jardins; de fundos 28,00m em linha reta paralela à avenida do arpão, confrontando com área destinada à jardim; pela divisa lateral direita em três segmentos retos, 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do

Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada à jardins; e pela divisa lateral esquerda com três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada a jardins, situando-se a intercessão da testada com a divisa lateral esquerda a 157,00m do alinhamento da Avenida do Arpão e a 20,00m do alinhamento do Canal do Itajurú, formando a área de 7.000,00m^{2}. conforme melhor descrito na **matrícula n. 18.768 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º e 4º Distrito de Cabo Frio-RJ**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 380.598,72 (trezentos e oitenta mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 266.419,10 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e dez centavos).

ÔNUS: Consta no **R 7** reserva de usufruto vitalício em nome de INIS ALVES ANAWATE, CPF 011.751.818-20. Consta no **R. 8 ARRESTO** oriunda do processo n. 32.457, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio. Consta no **R. 9 ARRESTO** oriunda do processo n. 33.266, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio. Consta na **Av. 11 INDISPONIBILIDADE** oriunda do processo n. 0030500-02-1994.5.15.0104, em trâmite na Vara do Trabalho de Tanabi. Consta na **Av. 12 INDISPONIBILIDADE** oriunda do processo n. 0102200-82.1998.5.15.0044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto.

LOTE 12: MATRÍCULA Nº 18.769 DE CABO FRIO/RJ, APTO. 216, EDIFÍCIO APART-HOTEL MARINAS DO CANAL, SITUADO NA MARINAS DO CANAL DO ITAJURÚ, GAMBOA, CABO FRIO/RJ

DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO À UNIÃO FEDERAL (TERRENO DE MARINHA) DO APARTAMENTO N.216 no 2º pavimento, localizado na Ala B, da Asa Sul, do Edifício Apart-Hotel Marinas do Canal, situado na Marinas do Canal do Itajurú, Gamboa, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, quarto, copa, banheiro, circulação e duas varandas, com a área privativa de 56,77m², ao qual corresponde a fração ideal de 0,0069693 do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, situado no lugar denominado Gamboa, entre os Baixios do Morro do Telégrafo, Ponte Feliciano Sodré e Bairro Ogiva, resultante de acrescidos de Marinha, foreiro a União Federal (Terreno de marinha), inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o n. 109.977-9, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: de frente em linha quebrada de dois segmentos retos, 260,00m sendo de divisa lateral esquerda para a divisa lateral direita 130,00m em linha inclinada de 30º com o Alinhamento da Avenida do Arpão, alongando o terreno e 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, encurtando o terreno, confrontando com área destinada a ruas e jardins; de fundos 28,00m em linha reta paralela à Avenida do Arpão, confrontando com área destinada à jardim; pela divisa lateral direita em três segmentos retos, 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada à jardins; e pela divisa lateral esquerda com três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada a jardins, situando-se a intercessão da testada com a divisa lateral esquerda a 157,00m do alinhamento da Avenida do Arpão e a 20,00m do alinhamento do Canal do Itajurú, formando a área de 7.000,00m^{2}, conforme melhor descrito na **matrícula n. 18.769 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º e 4º Distrito de Cabo Frio-RJ**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 380.598,72 (trezentos e oitenta mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 266.419,10 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e dez centavos).

ÔNUS: Consta no **R 6 ARRESTO** oriunda do processo n. 32.457, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio. Consta no **R. 7 ARRESTO** oriunda do processo n. 33.266, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio. Consta na **Av. 9 INDISPONIBILIDADE** oriunda do processo n. 0030500-02-1994.5.15.0104, em trâmite na Vara do Trabalho de Tanabi. Consta na **Av. 10 INDISPONIBILIDADE** oriunda do processo n. 0102200-82.1998.5.15.0044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto.

LOTE 13: MATRÍCULA 18.492 DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

UM 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. 2.957 e ainda com a parte do lote 2-B da matrícula n. 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. 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. 44.704 e ainda com a parte do lote 2-B da matrícula n. 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. 18.493 e 18.494, um prédio comercial, residencial, com dois pavimentos, sob ns. 4.685 e 4.693 da rua General Glicério. **Cadastro municipal** sob o n. 0103926000, conforme melhor descrito na **matrícula n. 18.492 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.456.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), conforme laudo de avaliação, em setembro de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 1.719.200,00 (um milhão, setecentos e dezenove mil e duzentos reais).

ÔNUS: Consta da **R.10 PENHORA** de 15% do imóvel oriunda do processo n. 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. 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. 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. 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. Consta **DÉBITOS** de **IPTU** no valor de R$ 101.418,31, conforme extrato disponibilizado pela Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 14: MATRÍCULA Nº 18.493 DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

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. 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. 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. 18.492, encerrando assim uma área superficial de 652,20 metros quadrados, distante 154,82 metros da Rua Luiz Vaz de Camões. **Cadastro municipal** sob o n. 0103926001. Conforme melhor descrito na matrícula n. 18.493 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.580.000,00 (um milhão, quinhentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação, em setembro de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 1.106.000,00 (um milhão, cento e seis mil reais).

ÔNUS: Não consta averbada a construção na matrícula do imóvel. Consta **DÉBITOS** de **IPTU** no valor de R$ 32.987,35, conforme extrato disponibilizado pela Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 15: MATRÍCULA Nº 18.494 DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

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. 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. 26.134, e ainda com o lote 08 da matrícula n. 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. 18.493, encerrando assim uma área superficial de 561,87 metros quadrados, distante 166,93 metros da Rua Luiz Vaz de Camões. **Cadastro municipal** sob o n. 0103927000. Conforme melhor descrito na matrícula n. 18.494 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.405.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação, em setembro de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 983.500,00 (novecentos e oitenta e três mil e quinhentos reais).

ÔNUS: Não consta averbada a construção na matrícula do imóvel. Consta **DÉBITOS** de **IPTU** no valor de R$ 28.009,94, conforme extrato disponibilizado pela Prefeitura Municipal em janeiro de 2020.

LOTE 16: MATRÍCULA Nº 92.814 DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

UMA UNIDADE AUTÔNOMA N. 102 do Edifício Santana, com entrada principal pela Rua Imperial n. 66/74, situado na Vila Imperial, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com área útil privativa de apartamento de 152,00m^2, acrescido de 52,55m^2 de área comum, fazendo jus a uma vaga de garagem em lugar indeterminado, com uma área útil de 10,52m^2, perfazendo uma área total construída de 215,05m2, correspondendo a uma quota parte ideal de 30,6818m^2, equivalente a 4,545% do terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n. 04427/000. Conforme melhor descrito na matrícula n. 92.814 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O edifício que contém o apartamento em questão possui recepção, sala na entrada, 02 salões de festa, 02 WC's, subsolo destinado a garagem, 11 pavimentos-tipo com 02 apartamentos por pavimento, 02 elevadores (social e serviço). O apartamento está em péssimo estado de conservação, possui pisos cerâmicos na sala, sacada, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, sacada dos dormitórios e banheiros. Piso de carpete no hall interno e em dois dormitórios e piso laminado de madeira na suíte. Possui área de serviço com armários embutidos. 03 dormitórios com armários embutidos, dois com sacada e 1 tipo apartamento e um banheiro social.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais), conforme laudo de avaliação, em julho de 2019.

VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO CORRESPONDENTE A 70% DA AVALIAÇÃO: R$ 211.400,00 (duzentos e onze mil e quatrocentos reais).

ÔNUS: Não foi possível verificar débitos de IPTU diante da divergência de cadastro.

QUADRO RESUMO:

LOTE	MATRÍCULA	1º LEILÃO	2º LEILÃO (70%)
01	28.312 CRI Mairiporã	R$ 87.750,00	R$ 61.425,00
02	28.313 CRI Mairiporã	R$ 78.750,00	R$ 55.125,00
03	28.314 CRI Mairiporã	R$ 97.200,00	R$ 68.040,00
04	28.315 CRI Mairiporã	R$ 84.000,00	R$ 58.800,00
05	28.316 CRI Mairiporã	R$ 68.320,00	R$ 47.824,00
06	28.317 CRI Mairiporã	R$ 66.640,00	R$ 46.648,00
07	28.318 CRI Mairiporã	R$ 105.840,00	R$ 74.088,00
08	28.319 CRI Mairiporã	R$ 81.760,00	R$ 57.232,00
09	28.320 CRI Mairiporã	R$ 100.800,00	R$ 70.560,00
10	28.321 CRI Mairiporã	R$ 122.400,00	R$ 85.680,00
11	18.768 CRI Cabo Frio	R$ 380.598,72	R$ 266.419,10
12	18.769 CRI Cabo Frio	R$ 380.598,72	R$ 266.419,10
13	18.492 CRI São José do Rio Preto	R$ 2.456.000,00	R$ 1.719.200,00
14	18.493 CRI São José do Rio Preto	R$ 1.580.000,00	R$ 1.106.000,00
15	18.494 CRI São José do Rio Preto	R$ 1.405.000,00	R$ 983.500,00
16	92.814 CRI São José do Rio Preto	R$ 302.000,00	R$ 211.400,00
	Total	**R$ 7.397.657,44**	**R$ 5.178.360,20**

***Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram e livres de quaisquer ônus*. (sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural – ITR – art. 60, parágrafo único da Lei 11.101/2005 e art. 130 do CTN)*, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza propter rem os quais serão de responsabilidade da falida.* (§ 1º do art. 141, da Lei n. 11.101/2005). Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel *com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante*.**

PUBLICAÇÃO DO EDITAL – as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, bem como na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente perante a vara onde tramita a presente ação, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, site www.leje.com.br e leiloeiro oficial, através do e-mail: contato@leje.com.br.

São José do Rio Preto/SP, 27 de fevereiro de 2020.

DR. ANTÔNIO ROBERTO ANDOLFATTO DE SOUZA

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