

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **ANJO COLORIDO COMÉRCIO DE CONFECCÕES LTDA ME e OUTRO(S)**, extraído dos autos **processo nº 1020354-62.2014.8.26.0576**, que tramita perante a 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, movida por **JOSÉ FAVARO**.

O **Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz**, MM. Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **02/05/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **05/05/2025 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/05/2025 às 16h15**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.



# LUTHERO

## LEILÕES

- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.
- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.



# LUTHERO

## LEILÕES

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Advertência:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

**BEM:** Nua propriedade do imóvel: Um prédio com frente para a Rua D. Pedro I, sob nº 1366, construído de tijolos e contendo 4 cômodos internos, com todas as suas dependências e instalações, inclusive benfeitorias existentes no quintal e o seu respectivo terreno medindo 11m de frente, igual dimensão nos fundos, por 33m, da frente aos fundos (11 x 33) metros constituído pelo lote 14, da quadra 45, situado no Parque Industrial, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se por um lado com o lote 15, por outro lado com os lotes 11, 12 e 13 e nos fundos com o lote 10, da mesma quadra.

**Matrícula nº 16.384 do 1º CRI de São José do Rio Preto.**

**Endereço:** R. Dom Pedro I, nº 1.366, Parque Industrial, São José do Rio Preto/SP. CEP 15030-500.

**Avaliação: R\$ 367.329,71 (trezentos e sessenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos),** atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 319.164,26,** referência em fev/25.

**Débito de IPTU:** não foi possível localizar.

**Débito de Condomínio:** não há débitos, referência em fev/25..

**Débito de Fiduciário:** não há débitos, referência em fev/25.

**Ônus/Gravames:** Constam as seguintes averbações na matrícula: R.03 Usufruto Vitalício, AV.05 penhora exequenda.



# LUTHERO

## LEILÕES

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles: **ANJO COLORIDO COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA ME** (CNPJ/MF nº 05.487.304/0001-49), **NEWTON FLAVIO RODRIGUES** (CPF/MF nº 062.305.078-11), **ROSEMARY TAMIOZO RODRIGUES, MOZART ANTONIO RODRIGUES JUNIOR** (CPF/MF nº 070.648.348-04), **ELIANA CLÉLIA MARCHETE RODRIGUES** (CPF/MF nº 117.381.458-24), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO** (CNPJ/MF nº 46.588.950/0001-80). **NIVALDA MELCHIORI RODRIGUES** (CPF/MF nº 070.335.818-90)

**Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz**  
Juiz de Direito



contato@lutherleiloes.com.br



www.lutherleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623  
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931