

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Sergio Martins Barbatto Júnior, D. Juiz(a) de Direito da 6^a Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleilos.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1008779-18.2018.8.26.0576

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Compromisso

EXEQUENTE(s): Parma Representações Ltda

EXECUTADO(s): Consultmax Informações Ltda; Albert Alves de Araujo; Fernanda Carregaro; Sônia Regina Luiz Carregaro

TERCEIRO(s): Rodrigo Luiz Carregaro; Aline Martins de Toledo; Francisco Roberto Fernandes de Andrade; Daniela Cristina Bassi de Andrade; Departamento Estadual de Trânsito do Estado de São Paulo/SP; Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$905.555,66 (setembro/2024) - Fls. 803.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 1: Veículo JEEP/RENEGADE 1.8 AT, placa DKU7879 SP, ano 2018, modelo 2019, cor preta, em bom estado geral de conservação.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

ÔNUS: Penhora exequenda e restrições RENAJUD.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$86.560,00 (novembro/2022) - Fls. 611.

LOTE 2) Um apartamento sob nº 33, localizado no 3º pavimento do Edifício denominado RESIDENCIAL SANTA PAULA, COM ENTRADA PELA Rua Doze (atualmente João Della Coleta), sob nº 252, situado no Jardim Residencial Votorazzo, bairro desta cidade e Comarca de São José do Rio Preto, com área útil privativo de 102,64 m² e área comum de 46,0540 m² e área total construída de 148,6940 m², correspondendo-lhes uma quota parte ideal de 55,7174 m², equivalente a 31,4292% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum. Contribuinte nº 0211768983.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 95.759 - 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: Nada consta.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$250.000,00 (abril/2025) - Fls. 977

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$254.785,58 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 20/01/2026 às 14:00 até 22/01/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 22/01/2026 às 14:01 até 11/02/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça para o **LOTE 01** e **80% (oitenta por cento)** do valor de 1ª Praça para o **LOTE 02**, resguardando a quota-parte do coproprietário, nos termos do art. 843 do CPC, bem como decisão de fls. 1.052/1.056.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

COMO PARTICIPAR: Os interessados em participar deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobreindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

• **CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, os débitos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

• **PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

• **SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive a comissão do leiloeiro/gestora, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro/gestora, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor

da arrematação. O resarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 08 de dezembro de 2025.

Dr. (a) Sergio Martins Barbatto Júnior

Juiz (a) de Direito