

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
7ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, 2º andar, salas 202, 204 e 206, Nova Redentora -
CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3756, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
upj6a10riopreto@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 1003053-29.2019.8.26.0576
REQUERENTE(S): CATRICALA E CIA LTDA (CNPJ 43.235.985/0001-47); DROGARIA E PERFUMARIA
LARANJÃO LTDA (CNPJ 13.968.886/0001-03)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O MM. Juízo abaixo assinado, na forma da lei, faz saber, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

LEILÃO: O 1º Leilão terá início no dia 05/05/2025, às 10h20min, e se encerrará no dia 08/05/2025, às 10h20min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 08/05/2025, às 10h21min, e se encerrará no dia 28/05/2025, às 10h20min, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

MODALIDADE: Os interessados poderão ofertar lances somente à vista e de forma eletrônica, exclusivamente através do auditório virtual no site <https://topoleiloes.com.br>, podendo fazê-lo desde a data da abertura até o fechamento dos leilões. Para ofertar lances o interessado deverá realizar o seu cadastro completo no site do leiloeiro (cujas regras integram o presente edital), com a antecedência mínima de 24 horas, bem como Solicitar Habilitação para ter acesso ao auditório virtual do lote pelo menos 24 horas antes do fechamento dos leilões. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

LEILOEIRO OFICIAL: Sr. Guilherme Toporoski (JUICESP nº 1315), com escritório na Rua Mal. Hermes nº 1413, Ahú, em Curitiba/PR, CEP 80540-290, telefone (41) 3599-0110, e-mail contato@topoleiloes.com.br

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: 5%, do valor da arrematação, cujas despesas deverão ser suportadas pelo arrematante.

LOTE ÚNICO: Matrícula n. 151.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Iguape/SP: Terreno sob nº 17 (dezesete) da quadra 03 (três) do loteamento denominado Adriana, situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Santa Catarina, por igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 31; por 23,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados confrontando do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a referida Avenida confronta com o lote nº 18, do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote nº 16; encerrando uma área de 253,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/10/1.995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos de averbação e regularização do loteamento denominado Adriana- Proc. nº 100/92, foi determinado por sentença datada de 09/10/1.995, a averbação do plano viário. Cadastro na Prefeitura de Ilha Comprida sob o n. 022.003.017.1. **Matrícula n. 151.176 do Cartório de Registro de Imóveis de Iguape/SP:** Terreno sob nº 18 (dezoito) da quadra 03 (três) do loteamento denominado Adriana, situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 3,00 metros de frente para a Avenida Santa Catarina, mais 14,14 metros em curva de confluência com a Avenida Goias; Mede 12,00 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 32; por 14,00 metros

topoleiloes.com.br

do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a referida Avenida confronta com a Avenida Goiás, Mede 23,00 metros do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote nº 17; encerrando uma área de 258,62 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/10/1.995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos de averbação e regularização do loteamento denominado Adriana - Proc. nº 100/92, foi determinado por sentença datada de 09/10/1.995, a averbação do plano viário. Cadastro na Prefeitura de Ilha Comprida sob o n. 022.003.018.1. BENFEITORIAS: Um imóvel residencial térreo em alvenaria de aproximadamente 120m² de construção, mais uma edícula de aproximadamente 35m² e mais uma área externa coberta incluindo varanda e garagem com aproximadamente 115m², contendo uma casa principal com ampla sala de estar, cozinha, três dormitórios sendo todos suítes, banheiro social, garagem coberta para dois automóveis, e edícula contendo um dormitório, um banheiro e um quartinho de despejo. LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Catarina n. 166, balneário Adriana, Ilha Comprida/SP, 11925-000.

AVALIAÇÃO: R\$460.000,00 em outubro/2024 (fls. 22903/22907). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$470.655,28 em março/2025.

ÔNUS DAS MATRÍCULAS (atualizadas até 05/03/2025): AV1 – O loteamento denominado Adriana se encontra em área de proteção ambiental.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Agravo de Instrumento nº 2320095-07.2024.8.26.0000; Agravo de Instrumento nº 2310060-85.2024.8.26.0000; Agravo de Instrumento nº 2318824-94.2023.8.26.0000.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, observando-se o preconizado no parágrafo único, artigo 60, da Lei n. 11.101/2005. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, nos termos do parágrafo único, artigo 60 da Lei n. 11.101/2005. 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências ou restrições eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança quando necessário. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) Eventual impugnação à arrematação deverá observar o contido no artigo 143, da Lei nº 11.101/2005, e o prazo será de 48 horas da juntada do auto de arrematação aos autos. 4) No caso de bem imóvel, a venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, ocupação e desocupação do imóvel, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) No caso de bem móvel, o comprador arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 05 dias corridos, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. Correrão por conta do arrematante as despesas referentes à desmontagem, remoção e

topoleiloes.com.br

transporte dos bens arrematados. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará sujeito à multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, bem como às demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://topoleiloes.com.br>

PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

DADO E PASSADO, em SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, aos 6 de março de 2025. Eu, Guilherme Toporoski, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

LUIZ FERNANDO CARDOSO DAL POZ
JUIZ(A) DE DIREITO

topoleiloes.com.br