

7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CATRICALA & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.235.985/0001-47; **coproprietários e usufrutuários dos imóveis das matrículas 4.657, 44.310 e 23.013, DOMINGOS RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.997.098-04, e sua **cônjuge MARIA DE JESUS MINICHELO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.107.018-54; **ROBERTI JOSE CATRICALA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.944.358-04, e sua **cônjuge LUCILÉIA FELIPE CATRICALA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 761.125.608-44; **RAPHAEL CATRICALA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.457.978-20; **dos coproprietários dos imóveis das matrículas 4.657, 44.310 e 23.013: JOSÉ JESUS CATRILACA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.308.238-87, e sua **cônjuge TEREZINHA ROMEU DE CAIRES CATRICALA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.908.888-13; **YOLANDA CATRICALA ROGETTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.440.518-58, e seu **cônjuge SILVIO LOURENÇO ROGETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.084.998-91; **LUCIANA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.810.628-59; **ADRIANA RIBEIRO SPADACIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.155.388-26, e seu **cônjuge PAULO HENRIQUE VIOLA SPADACIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.357.158-51; **DOMINGOS RIBEIRO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.771.308-39; **FERNANDO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.980.508-60; **PATRÍCIA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.791.098-96; **RSD CONEXÕES PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.479.919/0001-04; **bem como dos coproprietários dos imóveis de matrícula 4.657, 44.310, 23.013 e 101494: HELOISA MARIA CATRICALA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.916.578-48, e seu **cônjuge ADAUTO TRINDADE FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.330.308-99; **DENISE APARECIDA CATRICALA BUTION**, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.143.568-80, e seu **cônjuge FRANCISCO CARLOS BUTION**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.868.738-28; **CARLOS ROBERTO CATRICALA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.094.368-29, e sua **cônjuge IZABEL CRISTINA NA SILVA CATRICALA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.927.848-90; **RAPHAEL CATRICALA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.152.968-03, e sua **cônjuge CAROLINE HONDA CATRICALA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.705.728-62; **bem como do coproprietário do imóvel da matrícula 101494: FECA RIO PRETO – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.222.393/0001-43. **O Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO ALFA DE INVESTIMENTOS S/A** em face de **CATRICALA & CIA LTDA e outros - Processo nº 1010421-62.2019.8.26.0100 – Controle nº 0169/2019**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 30/04/2021 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na

Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL DE 3,33% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.657 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um terreno com frente para a rua Projetada 1, medindo 14,60 x 50,00 metros de cada lado, e da frente aos fundos, constituído pelo lote n. 3, da quadra 7, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com o lote dois, do outro lado com os lotes 4, 5, 6 e 7, e pelos fundos com o lote 10, distante 35 metros da rua Projetada 4, situada o Jardim Caparroz, bairro desta cidade, distrito e comarca de São José do Rio Preto. **Consta na Av.003 desta matrícula** a construção no terreno objeto desta matrícula um prédio térreo residencial, que recebeu o n. 332, da rua Projetada Um, do emplacamento municipal local, com uma área construída de 99,00ms2. **Consta na Av.034 desta matrícula** a penhora exequenda de 3,33% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.037 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008577-77.2019, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra ROBERTI JOSÉ CATRICALA foi penhorado 6,66% do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.07211/000 (Conf.Av.007).** Consta no site da Prefeitura de São José do Rio Preto/SP débitos tributários no valor total de R\$ 4.100,34 (17/03/2021). **Valor da Avaliação do lote nº 01 (PARTE IDEAL): R\$ 10.804,00 (dez mil, oitocentos e quatro reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL DE 3,33% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.310 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, constituído de parte do lote 04, da quadra 07, medindo 13,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 16,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (13,50 x 16,00), encerrando a área de 216,00 ms2, dividindo-se pela frente com a rua Manoel Caparroz Lopes, de um lado com a rua Projetada 01, com a qual

forma esquina; de outro lado com o lote 05 e nos fundos com o remanescente do lote 04. Cadastro na PM. sob nº 07041/120, setor 03. **Consta na Av.002 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construída por PAULO CESAR MARTINS, uma casa residencial, tipo popular, com 69,00 ms2, que recebeu o n. 1.385, da rua Manoel Caparroz Lopes. **Consta na Av.028 desta matrícula** a penhora exequenda de 3,33% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.032 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1030733-86.2019.8.26.0576, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RAPHAEL CATRICALA, ROBERTI JOSÉ CATRICALA e DOMINGOS RIBEIRO foi penhorado 6,66% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do lote nº 02 (PARTE IDEAL): R\$ 3.196,00 (três mil, cento e noventa e seis reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL DE 3,33% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.013 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um terreno com frente para a rua Projetada 01, constituído pelo lote 11, da quadra 04, medindo onze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta e três metros de ambos os lados e da frente aos fundos (11x33) metros, confrontando-se pela frente com a citada rua de um lado, com o lote 03, situado no Jardim Susana, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. **Consta na Av.033 desta matrícula** a penhora exequenda de 3,33% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.036 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008577-77.2019, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra ROBERTI JOSÉ CATRICALA foi penhorado 6,66% do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.07212/000 (Conf.Av.003).** Consta no site da Prefeitura de São José do Rio Preto/SP débitos tributários no valor total de R\$ 2.826,57 (17/03/2021). **Valor da Avaliação do lote nº 03 (PARTE IDEAL): R\$ 13.320,00 (treze mil, trezentos e vinte reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: PARTE IDEAL DE 16,66% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 101.494 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Uma casa residencial sob nº 1394, da Avenida Antonio Marques dos Santos, construída com tijolos e coberta de telhas, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias, com 50,00 metros quadrados de área construída, com o seu respectivo terreno com frente para a Avenida Antonio Marques dos Santos, construído de parte do lote 07, da quadra 04, situado no Jardim Suzana, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 3,05 metros de frente para a citada avenida, 12,00 metros nos fundos, com o loteamento Caparroz, de um lado mede 36,55 metros com o lote 06, e do outro lado por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da citada avenida mede 19,70 metros, daí vira a esquerda e mede 9,00 metros, dividindo, com o restante do lote 07, vira a direita e mede 15,66 metros com o lote 08 até o fundo, totalizando a área de 250,94 metros quadrados. **Consta na Av.014 desta matrícula** a penhora exequenda de 16,66% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.017 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008577-77.2019, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra DOMINGOS RIBEIRO foi penhorado 33,33% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.018 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000371-13.2019.8.26.0185, em trâmite no 1º Ofício Cível da Comarca de Estrela D' Oeste/SP, requerida por FRIGOESTRELA S/A contra DOMINGOS RIBEIRO e Outros, foi penhorado parte do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.07041/222** Consta no site da Prefeitura de São José do Rio Preto/SP débitos tributários no valor total de R\$ 2.120,65 (17/03/2021). **Valor da Avaliação do lote nº 04 (PARTE IDEAL): R\$ 70.638,00 (setenta mil, seiscentos e trinta e oito reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor da Avaliação: R\$ 97.958,00 (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1008577-77.2019.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.**

São Paulo, 17 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito