

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO
PRETO/SP**

O **Dr. José Roberto Lopes Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1006209-64.2015.8.26.0576 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: D.J.P. COMÉRCIO E MONTAGEM DE BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 10.271.977/0001-05, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **CAMILA BERTELLI MATTAR**, CPF: 327.362.608-99;
- **NADIR DIONÍSIO**, CPF: 062.290.588-04;
- **FRANCISCO BERTELLI RENZETTI JUNIOR**, CPF: 121.711.718-04;
- **CAMILA BERTELLI MATTAR MEI**, CNPJ: 49.699.438/0001-07, na pessoa de sua representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO;**
- **JOSÉ MATTAR NETTO**, CPF: 367.369.018-39 (**coproprietário**);
- **JOSÉ MATTAR JÚNIOR**, CPF: 064.165.338-71 (**coproprietário**);
- **CHRISTIANE MARIE MATTAR XAVIER LEAL**, CPF: 302.230.098-06;
- **LUIS FERNANDO MENDES MUNHOZ MATTAR**, CPF: 315.887.118-11;
- **ANDERSON CARLOS ALVES**, CPF: 317.755.848-52;
- **LUCIVAL DA COSTA LIMA**, CPF: 202.810.088-50;

1º Leilão

Início em 05/06/2026, às 11:30hs, e término em 09/06/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 49.547,40, correspondente ao valor integral da avaliação da fração penhorada, conforme r. decisão de fls. 1.296.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/06/2026, às 11:31hs, e término em 30/06/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 29.728,44, correspondente a **60%** do valor da avaliação da fração penhorada, conforme r. decisão de fls. 1.296.

Descrição do Bem

FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 QUE A EXECUTADA CAMILA BERTELLI MATTAR POSSUI SOBRE UM APARTAMENTO Nº 63, DO 6º ANDAR, EDIFÍCIO NEGRELLI, COM TODAS AS SUAS DEPENDÊNCIAS RESPECTIVAS INSTALAÇÕES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA MINAS GERAIS; PELO LADO DIREITO COM O APARTAMENTO Nº 64; PELO LADO ESQUERDO COM A RUA SIQUEIRA CAMPOS E PELOS FUNDOS COM O APARTAMENTO Nº 62 E HALL DE CIRCULAÇÃO COM ENTRADA PELO Nº 3445, DA RUA SIQUEIRA CAMPOS, o qual tem a área útil de 1,3187 metros quadrados; área comum de 12,0699 metros quadrados e área total de 73,3886 metros quadrados e ao qual corresponde a fração ideal de 6,8670 metros quadrados, edifício esse que foi construído em terreno que mede 33 x 22 metros constituído pelos lotes M, N e O, da quadra 05, situado na Vila Santa Cruz, bairro desta cidade, dividindo-se pela frente com a rua Siqueira Campos, de um lado com a rua Minas Gerais, onde forma esquina, do outro lado com a Avenida Alberto Andalo, também formando esquina e pelos fundos com os lotes P e L, contendo o apartamento: sala, terraço, dormitório, copa-cozinha, banheiro, despensa, WC e área de serviço.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 913/946): Observação: o apartamento nº 63 em questão, no local e não no seu título de domínio, encontra-se unificado com o apartamento nº 64, formando assim uma só moradia. Diante disso, a área de 61,3187m² destinadas à esse apartamento nº 63 não possui cozinha e também não possui área de serviço. Esse fato, evidentemente, diminui o valor de mercado do apartamento nº 63, pois, quem em sã consciência, tendo vários apartamentos sendo ofertados no livre mercado, compraria um apartamento sem cozinha e sem área de serviço.

Matrícula nº: 6.342 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 364 e 398. Consta na **AV. 6 INDISPONIBILIDADE DE 1/3**, derivada dos autos nº 1006209-64.2015.8.26.0576 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta na **R. 8 COMPRA E VENDA**, Christiane Marie Mattar Xavier Leal Mendes Munhoz, autorizada por seu marido, Luís Fernando Munhoz Mattar, e José Mattar Netto **VENDERAM** o usufruto vitalício de suas partes ideais, correspondentes a 2/3 do imóvel desta matrícula. Consta na **AV. 9 PENHORA**, derivada dos autos nº 0010487-15.2019.5.15.0133 da 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

CONTRIBUINTE nº: 0401913000; Em pesquisa realizada em abril de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 439,84. **DEPOSITÁRIO:** Os proprietários do imóvel.

Avaliação: R\$ 148.361,01, em julho de 2025, conforme r. decisão de fls. 1.242/1.244.

Débito da ação: R\$ 187.806,41, em abril de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): 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.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.


Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 São José do Rio Preto/SP, 08 de abril de 2026.

Dr. José Roberto Lopes Fernandes

Juiz de Direito