3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **OSVALDEMAR HILÁRIO CHRISTOFOLETTI** inscrito no CPF sob nº 963.635.688-20 e sua cônjuge **CONCEIÇÃO ALVES DE SALES CHRISTOFOLETTI**, dos co-proprietários **ESPÓLIO DE MARIA ABIGAIL DE OLIVEIRA CHRISTOFOLETTI** inscrita no CPF sob nº 387.019.108-25, **ADONIS EXPEDITO ATAIDE CHRISTOFOLETTI** inscrito no CPF sob nº 388.641.697-68 e sua cônjuge **ALICE REIKO NOBUMOTO CHRISTOFOLETTI** inscrita no CPF sob nº 557.030.898-91, **RAFAEL CHRISTOFOLETTI** inscrito no CPF sob nº 282.129.548-03, **ANGELA CRISTINA CHRISTOFOLETTI** inscrita no CPF sob nº 278.238.858-40 e seu cônjuge **GUSTAVO LUIZ FERREIRA** inscrito no CPF sob nº 274.533.488-38, **SANDRA VICENTINA CHRISTOFOLETTI RABAÇA** inscrita no CPF sob nº 553.102.818-00 e seu cônjuge **JOSÉ ANTONIO RABAÇA** inscrito no CPF sob nº 560.292.508-25, **CONCEIÇÃO APARECIDA VITÓRIA CHRISTOFOLETTI** inscrita no CPF sob nº 031.647.938-12 e seu cônjuge **LAUDECIR JOSÉ CHRISTOFOLETTI** inscrito no CPF sob nº 776.985.098-34, do interessado **OLAIR VILLA REAL JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 151.154.868-14, **e demais interessados.** A **DRA. CYNTIA ANDRAUS CARRETTA,** MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **MASSA FALIDA DE CORUMBATAI METAIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** move em face da referida requerida – Processo nº **0004734-27.1997.8.26.0510 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:45h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/02/2027 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **96% (noventa e seis por cento)** do valor da última avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Correrão por conta do arrematante todos os débitos que incidam sobre o bem leiloado, não se sub-rogando no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Osvaldemar Hilário Christofoletti (fls. 1.110), quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 294,80m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: PRÉDIO Nº 843 DA AVENIDA 5 E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado nesta cidade, entre as Ruas 9 e 10, medindo, dito terreno, 6,70m de frente para a avenida de sua situação, por 44,00m da frente aos fundos, e confrontando, de um lado com propriedade de Adelina Tavares; de outro lado, com a Prefeitura Municipal local; e, nos fundos, com propriedade de Cândido Martins Lemenhe e Francisco Rodrigues. CONTRIBUINTE: 01.24.041.0036.001. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 1.220/1.230**, realizado pelo Perito em 27/11/2019 que a **área** do terreno é de **294,80m²**. Sobre a área há edificações, tendo a área construída de 141,46m². **Imóvel localizado na Avenida 5, nº 843, Rio Claro/SP. Imóvel matrícula** nº **27.440** do **1º CRI** de **Rio Claro/SP**.

ÔNUS: Consta na matrícula: **Av.04-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 10% do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP**, em 29/10/2026, **não foram constatados débitos**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 595.114,66 (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e quatorze reais e sessenta e seis centavos), para Outubro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de OSVALDEMAR HILÁRIO CHRISTOFOLETTI que corresponde a 10% do Imóvel (1/10 do imóvel) terá desconto de 40% em 2° leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2° leilão (90% do imóvel pertencente aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 96% (90% dos co-proprietários não executados + 6% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Rio Claro/SP, 29 de Outubro de 2026.

DRA. CYNTIA ANDRAUS CARRETTA
MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - SP