



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro, São Paulo/SP - CEP 01501-900
Fone: 112171-6605 – E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, de forma híbrida, na qual será *transmitido pelo site: www.leje.com.br*, para venda *do(s) bem(ns) abaixo descrito(s)*. A alienação será regida pelas Leis a seguir: Decreto Lei n.º 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF n.º 11.101/2005, atualizada 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável.

O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [0031498-76.2021.8.26.0100](#) - Controle n.º: 2007/001675 - MASSA FALIDA: O REI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.C. LTDA., CNPJ n.º 80.789.530/0001-08, na pessoa de seu representante legal.

SÍNDICO: ELCIO CAVALHEIRO - OAB/SP 48.740

INTERESSADOS:

- **UNIÃO - PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 3ª REGIÃO/SP (PRFN/3)**, na pessoa de seu representante legal;
- **FAZENDA ESTADUAL – REGIONAL DE SÃO PAULO/SP**, CPNJ n.º 71.584.833/0010-86, na pessoa de seu procurador;
- **FAZENDA MUNICIPAL DE IGUAPE/SP**, CNPJ n.º 45.550.167/0001-6, na pessoa de seu procurador;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**, CNPJ n.º 01.468.760/0001-90, na pessoa de seu representante legal;
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, CNPJ n.º 03.173.469/0001-10 (Superintendência Regional de São Paulo), na pessoa de seu representante legal;
- **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** (Superintendência Regional de São Paulo), CNPJ n.º 03.659.166/0024-07, na pessoa de seu representante legal;
- **MUNICÍPIO DE IGUAPE/SP**, CNPJ n.º 45.550.167/0001-6, na pessoa de seu representante legal.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1ª CHAMADA: inicia em 27 de julho de 2026, com abertura de disputa ao vivo às 10h00.

LANCE MÍNIMO: R\$ 8.262,55 (oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), até junho de 2026. Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para a:

2ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 11 de agosto de 2026, às 10h00.

LANCE MÍNIMO: 4.131,27 (quatro mil, cento e trinta e um reais e vinte e sete centavos), Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para a:

3ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 26 de agosto de 2026, às 10h00;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances por qualquer preço, nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE DE TERRETO, COM 420M² EM IGUAPE/SP - Mais bem descrito na Matrícula n.º 114.667, do Ofício de Registro de Imóveis de Iguape/SP. CADASTRO MUNICIPAL N.º 15.0069.0004.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel localizado na margem esquerda do Rio Ribeira, Lote de terreno 04 da quadra GD; Área de Proteção Ambiental (APA) Ilha Comprida Peruíbe Cananéia Iguape, onde não é permitida ocupação e construção, tornando inviável o comércio local, já que não é permitida qualquer tipo de intervenção.

LOCALIZAÇÃO: Estrada do Embú, km 03, Iguape/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), em dezembro de 2025. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de R\$ 8.262,55 (oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), até junho de 2026.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação em razão ao caráter originário da aquisição. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARAGRAFO ÚNICO: exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão agendar a visita por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Ressalta-se que a entrada depende da autorização do responsável pela guarda, que deverá ser comunicado previamente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 6% (seis por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao leiloeiro 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II, CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o auto de arrematação será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a

arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do CPC, autorizando a expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A Massa Falida, seus sócios, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados/credores ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

São Paulo/SP, 2 de junho de 2026.

DR. ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE

Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP