EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Público Erick Soares Teles, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº 1.197, através do site www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO: 0022647-42.2002.8.26.0576 - Falência.
FALIDA: **BANCO INTERIOR DE SÃO PAULO S/A**- CNPJ 69.057.453/0001-50.
ADM. JUDICIAL: **F. REZENDE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, representada por Dr. Frederico Antonio Oliveira de Rezende – OAB/SP nº 195.329.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**; **FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS** e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **22/01/2027,** às **11h00min,** e término em **27/01/2027**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **27/01/2027,** às **11h01min**, e término em **11/02/2027**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

3º LEILÃO: início em **11/02/2027,** às **11h01min**, e término em **25/02/2027**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **a qualquer preço**.

I - DOS BENS:

I. I - QUADRO RESUMO:

ID	Matrícula(s)	Valor da Avaliação
LOTE 1	18.145 do CRI de Patrocínio/MG	R$1.000.241,57
LOTE 2	27.892 do CRI de Patrocínio/MG	R$ 33.009,00
LOTE 3	27.893 do CRI de Patrocínio/MG	R$ 33.009,00
LOTE 4	24.369 e 57.983 do 1º CRI de Catanduva/SP	R$ 1.107.103,42
LOTE 5	13.218 do 1º CRI de Catanduva/SP	R$ 852.296,32
LOTE 6	21.307 e 31.067 do CRI de Votuporanga/SP	R$ 1.319.722,37

I. II - DA DESCRIÇÃO MATRICULAR DOS BENS:

LOTE 1 - LOTE DE TERRENO DE Nº 070, QUADRA 08, SETOR 23, FACE B, medindo 9m de frente para a Avenida Rui Barbosa, de lado ímpar, por 25m pelas laterais e 9m de fundos, com 225m² de área total, situado no centro desta cidade de Patrocínio-MG; à 52,90m da esquina da referida Av. Rui Barbosa com a Rua Bernardo Guimarães; confrontando com Joaquim Leonel Filho pela direita, pela esquerda com a Caixa Econômica Federal e pelo fundo com Gilson Fernando Carvalho. AV.2 (17/07/1991) - RETIFICAÇÃO: lote nº 070, quadra 23, setor 08, face B, situado à Av. Rui Barbosa, distante 52,90 m desta com a rua Bernardo Guimarães, nesta cidade, com a área total de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). **MATRÍCULA 18.145** do CRI de Patrocínio/MG.

ÔNUS L.1: Consta da matrícula: AV.07 (17/06/2019) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0500620-59.2007.8.26.0664; AV.08 (07/02/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.1: R$1.000.241,57 (um milhão, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos), em outubro/2026.

LOTE 2 - IMÓVEL URBANO constituído do lote de terreno nº 120, quadra 01, setor 81, face C, medindo 10,00m de frente para a Avenida Verde, do lado par, por 30,00m pelas laterais, e 10,00m pela linha de fundos, sendo de 300,00 m² de área total, situado no Loteamento denominado Chácara Novo Horizonte, situado no distrito de Santa Luzia dos Barros, deste Município e Comarca de Patrocínio, MG, à 155,00m da esquina da referida Avenida Verde com a Avenida do Lago, confrontando pelos seus diversos lados com terrenos de Diná Alves de Souza Mansur e/ou sucessores. **MATRÍCULA 27.892** do CRI de Patrocínio/MG.

ÔNUS L.2: Consta da matrícula: AV.3 (17/06/2019) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0500620-59.2007.8.26.0664; AV.4 (07/02/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.2: R$33.009,00 (trinta e três mil e nove reais), em outubro/2026.

LOTE 3 - IMÓVEL URBANO constituído de lote de terreno nº 070, quadra 01, setor 081, face C, medindo 10,00m de frente para a Av. Verde, lado par, por 30,00m pelas laterais, 10,00m pela linha de fundos, sendo de 300,00m² de área total, situado no loteamento denominado Chácara Novo Horizonte, distrito de Santa Luzia dos Barros, deste Município e Comarca de Patrocínio, MG, à 205,00m da esquina da referida Av. Verde com a Av. do Lago, confrontando com Diná Alves de Souza Mansur pelos seus diversos lados e/ou sucessores. **MATRÍCULA 27.893** do CRI de Patrocínio/MG.

ÔNUS L.3: Consta da matrícula: AV.3 (17/06/2019) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0500620-59.2007.8.26.0664; AV.4 (07/02/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.3: R$33.009,00 (trinta e três mil e nove reais), em outubro/2026.

LOTE 4 - IMÓVEIS compostos pelas Matrículas de nºs 24.369 e 57.983, ambas do 1º CRI de Catanduva/SP, a seguir descritas: ***(i)*** **UMA CASA DE MORADIA, SOB N. 469**, à rua Pará, situada nesta cidade e comarca de Catanduva, e seu competente terreno que mede 9,10 metros de frente por 32,00 metros da frente aos fundos, confrontando, pela frente com a aludida via pública, por uma face com Santo Vicentini, pela outra face e fundos com Ettore Bestelli. **MATRÍCULA 24.369** do 1º CRI de Catanduva/SP; e ***(ii)*** **PRÉDIO Nº 463**, com frente para a Rua Pará, nesta cidade, edificado em um terreno de formato regular, designado PARTE B, distante 19,94 metros do alinhamento de prédios da Rua Minas Gerais, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: 10,56 metros de frente para a Rua Pará, lado ímpar; 32,00 metros do lado esquerdo de quem dessa rua observa o imóvel, em divisa com Dr. Antonio Carlos Rodrigues; 32,00 metros do lado direito, em divisa com Francisco Richarte Fernandez; e 10,56 metros nos fundos, em divisa com a Parte A (matrícula nº 57.982) e Ademir Gaspar Simielli, perfazendo a área superficial de 337,92 metros quadrados. **MATRÍCULA 57.983** do 1º CRI de Catanduva/SP. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** de acordo com o laudo de avaliação, ambas as matrículas compõem um mesmo imóvel, com características comerciais, estilo Agência Bancária. **OBSERVAÇÃO:** não constam nas matrículas imobiliárias a averbação da construção atual, ficando os licitantes cientes de que poderá ser exigida a regularização registral.

ÔNUS L.4: Constam das matrículas: ***(i)*** **MATRÍCULA 24.369:** AV.05 (25/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0022647-42.2002.8.26.0576, do 6º Ofício Cível da Comarca de São José do

Rio Preto/SP; AV.6 (26/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP; e ***(ii)*** **MATRÍCULA 57.983:** AV.2 (25/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0022647-42.2002.8.26.0576, do 6º Ofício Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP; AV.3 (26/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.4: R$1.107.103,42 (um milhão cento e sete mil, cento e três reais e quarenta e dois centavos), em outubro/2026.

LOTE 5 - UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA MORADIA, construído de tijolos e coberto com telhas, com onze cômodos, e seu respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, à Rua Baia nº 50, nesta cidade e comarca de Catanduva, e que se confronta pela frente com a citada rua, por um lado com o Rev. Namitala Curry, por outro lado com Ettore Bertelli e pelos fundos com Caetano Gentil e sucessores de Ernesto Ramalho, sendo o terreno foreiro ao Patrimônio Municipal desta cidade e faz parte da data B do quarteirão 164. **MATRÍCULA 13.218** do 1º CRI de Catanduva/SP.

ÔNUS L.5: Consta da matrícula: AV.2 (17/01/1992) - Atualização nas confrontações dos fundos, onde passou a confrontar com Marino Ribeiro (em substituição a Caetano Gentil); AV.7 (25/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0022647-42.2002.8.26.0576, da 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP; AV.8 (26/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 0097600-25.2003.5.15.0082, da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.5: R$852.296,32 (oitocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos), em outubro/2026.

LOTE 6 - IMÓVEIS compostos pelas Matrículas de nºs 21.307 e 31.067, ambas do CRI de Votuporanga/SP, a seguir descritas: ***(i)*** **UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA RESIDÊNCIA E COMÉRCIO**, com a área de 193,40 m2. de construção e uma edícula localizada na parte dos fundos, com a área de 22,00 m2. de construção e seu respectivo terreno medindo dez (10) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta e seis (36) metros de cada lado, correspondentes a 360 metros quadrados, constituído de parte da data nove (9), da quadra quatorze (14), CADASTRO MUNICIPAL SE 11 0503 21, situados a rua Pernambuco, nº 420, na "Vila Marin" nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Pernambuco, por um lado com Casb- Cia. de Automóveis São Bento (outrora Romeu Grisi) e Romeu Grisi, por outro lado com Dolores R. Maranho (outrora Diogo Fernandes Casqueti) e nos fundos com Romeu Grisi. **MATRÍCULA 21.307**, do CRI de Votuporanga/SP; ***(ii)*** **UM TERRENO** medindo 20 (vinte) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18 (dezoito) metros de cada lado, correspondentes a 360,00 metros quadrados, constituído de parte da data 8 (oito), da quadra 14 (quatorze), CADASTRO: SE 11 05 03 22, situado à rua Pernambuco, lado par, esquina com a rua Itacolomi, na Vila Marin, nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Pernambuco, do lado direito com a rua Itacolomi, do lado esquerdo com data 9 e nos fundos com parte da data 8. **MATRÍCULA 31.067** do CRI de Votuporanga/SP. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** de acordo com o laudo de avaliação, ambas as matrículas compõem um mesmo imóvel, com características comerciais, estilo academia e pequenas lojas laterais. **OBSERVAÇÃO:** não constam nas matrículas imobiliárias a averbação da construção atual, ficando os licitantes cientes de que poderá ser exigida a regularização registral.

ÔNUS L.6: Constam das matrículas: ***(i)*** **MATRÍCULA 21.307:** AV.6 (12/05/2009) - PENHORA oriunda do Processo nº 00092-2008-027-15-00-0, da Vara do Trabalho de Jales/SP; AV.7 (10/02/2011) - PENHORA oriunda do Processo nº 00100300-66.2008.5.15.0027, da Vara do Trabalho de Jales/SP; AV.8 (20/07/2012) - PENHORA oriunda do Processo nº 0100500-73.2008.5.15.0027, da Vara do Trabalho de Votuporanga/SP; AV.9 (28/02/2013) - PENHORA oriunda do Processo nº 000100200-14.2008.5.15.0027/RTOrd nº 0071000-07.2002.5.15.0080, da Vara do Trabalho de Jales/SP; AV. 10 (21/03/2013) - PENHORA oriunda do

Processo nº 202700-05.2006, da 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP; R.11 (19/05/2016) - Contrato de Locação não residencial registrado em favor de Iron Pump Academia e Atividades Físicas Ltda; AV.12 (27/08/2026) - INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente ao Banco Interior de São Paulo, proveniente do 6° ofício cível. ***(ii)*** **MATRÍCULA 31.067:** R.3 (19/05/2016) - Contrato de Locação não residencial registrado em favor de Iron Pump Academia e Atividades Físicas Ltda. Obs.: de acordo com o laudo de avaliação, atualmente o imóvel encontra-se desocupado e sem inquilino.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.6: R$1.319.722,37 (um milhão, trezentos e dezenove mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos), em outubro/2026.

II - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Calçada das Acácias, n° 82, 1° andar Centro Comercial Alphaville, Barueri/ SP – CEP 06453-054, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do site Positivo Leilões - www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar-se previamente no site; b) solicitar habilitação em até 48h úteis antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil após o encerramento do leilão ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)[1]; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis na plataforma de leilão nos campos “TERMOS DE USO” e “DÚVIDAS FREQUENTES”. O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016[2], Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça[3], e demais condições estipuladas neste edital.

III - ÔNUS: os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às eventuais edificações existentes e eventual necessidade de regularização registral, antes do encerramento do certame. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventual regularização dos imóveis. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do Falido, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, exceto quando o arrematante for: I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

IV - HABILITAÇÃO: Os pedidos de habilitação deverão ser realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no

[1] Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br.
[2] Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y
[3] Disponível em: https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasJudiciais

leilão. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira caso requerido por este Leiloeiro, serão submetidos aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

V - PAGAMENTO: Poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, do CPC); **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando os próprios bens gravados com hipoteca judicial para garantia da dívida. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "A Prazo". Após o encerramento do leilão, havendo ofertas para pagamento parcelado em valor superior aos lances à vista, o resultado do certame será submetido à apreciação da Administração Judicial, Ministério Público, partes e interessados no processo e posterior homologação do Juízo falimentar. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emiti-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link: https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp.

VI - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação.

VIII - DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da falência. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sendo que, o descumprimento dessa obrigação, inclusive na hipótese de não atendimento ao eventual chamamento de lances subsequentes ou de inadimplemento do pagamento, sujeitará o licitante às penalidades cabíveis, podendo ser caracterizado como remissão.

IX - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance e da comissão, arrematante e leiloeiro (nesta ordem) deverão assinar o Auto de Arrematação para posterior juntada aos autos, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro.

X - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do disposto no art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas na Lei nº 11.101/2005, Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São José do Rio Preto, 17 de novembro de 2026

SERGIO MARTINS BARBATTO JÚNIOR
Juiz de Direito