SUBLIME LEILÕES
abrace o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA:	**ANA PAULA FRANCHITO CYPRIANO**
PROCESSO N°.	1011256-69.2014.8.26.0506 – Execução de Título Extrajudicial
VARA:	6ª Vara Cível
COMARCA:	Ribeirão Preto do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF 07.816.890/0001-53), MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 09.147.395/0001-24)** por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: **MATEUS SIQUEIRA JANUÁRIO (CPF/MF 317.244.568-22), ANTÔNIO BENATTI (CPF/MF 932.502.828-04), RICARDO BENATTI (CPF/MF 215.392.938-58), CRISTINA DE SOUZA BENATTI (CPF/MF 248.004.298-70), LUCIENE APARECIDA DE SOUZA BENATTI (CPF/MF 138.776.048-38), MARCO AURÉLIO DE SOUZA BENATTI (CPF/MF 156.145.128-29), RODRIGO ANTÔNIO BENATTI (CPF/MF 273.081.498-11)** e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: **JOSÉ RAIMUNDO DE BARROS (CPF/MF 109.114.758-26). ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ DE SOUZA BENATTI (CPF/MF 385.849.848-36). CONDOMÍNIO VILLAGE DE FRANCE (CNPJ/MF 05.236.086/0001-70). PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO. PROCESSO Nº 1041789-11.2014.8.26.0506** em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1060003-98.2024.8.26.0506** em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: **(A) – 01 (UMA) UNIDADE AUTÔNOMA N. 06, TIPO A.39,** situada no Bloco 7, lote nº 6, integrante do Condomínio Village de France - 1ª Etapa, situado nesta cidade, à Rua Niterói nº 705, possui uma área total de 276,9942 m², sendo 156,8900 m² de área privativa compreendendo 105,04 m² de construção e 51,85 m² de área externa (quintal) e 120,1042 m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,372882% no terreno e nas coisas comuns; o terreno privativo desta unidade mede 6,00 metros de frente para a Rua 5, 17,24 metros do lado onde confronta com o lote n. 5, 17,25 metros do outro lado, onde confronta com o lote n. 7, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, confrontando com a firma M3 Incorporadora e Construtora Ltda., encerrando uma área superficial de 103,47 m². **CADASTRO MUNICIPAL**: 228.846. **MATRÍCULA Nº 86.085 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial contendo no **PAVIMENTO TÉRREO:** Abrigo, sala em dois ambientes, escada ao pavimento superior, partindo da sala, cozinha, área de serviço e quintal, parte descoberto (onde existe um chuveiro) e parte coberto (onde existe pia com bancada e churrasqueira). **PAVIMENTO SUPERIOR:** Três quartos (sendo um suíte), dois banheiros, varanda e hall de circulação, de onde parte a escada ao pavimento térreo. Possui área privativa de 136,15m² e área total de 223,57m².

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 629.209,57 (seiscentos e vinte e nove mil, duzentos e nove reais e cinquenta e sete centavos) em

novembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: R. Niterói, 705 - Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto - SP, 14095-020.

DEPOSITÁTIO: RICARDO BENATTI (CPF/MF 215.392.938-58).

ONUS: Consta no Evento 58 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.12 AÇÃO DE EXECUÇÃO e AV.13 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.14 PENHORA** extraída do processo nº 1041789-11.2014.8.26.0506 em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.15 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1060003-98.2024.8.26.0506 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Não foi possível realizar a consulta de eventuais DÉBITOS CONDOMINIIAIS. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R$ 26.848,94 (vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos) em 05 de novembro de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 130 § único do CTN, bem como entendimento firmado pelo STJ (REsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024), quanto aos débitos fiscais, e do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil, quanto aos débitos condominiais, não havendo responsabilidade pessoal do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) – 01 (UM) PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua José Zambianchi nº 480, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida, confronta com a linha de divisa do conjunto, com 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha a rua confronta com o prédio nº 470 da Rua José Zambianchi, e do lado direito com o prédio nº 490 da mesma rua, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL**: 145.331. **MATRÍCULA Nº 126.294 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Residência do tipo unifamiliar, térrea, em dois corpos. **CORPO PRINCIPAL:** Abrigo, duas salas, cozinha, dois quartos (sendo um suíte), dois banheiros. Corredor lateral direito descoberto. Pequeno quintal entre corpo principal e edícula. **EDÍCULA:** Área de serviço (tipo galpão), um quarto e um sanitário. Possui área total de 200,00m² e área construída de 174,40m².

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 275.734,99 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos) em novembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: R. José Zambianchi, 480 - Adelino Simioni, Ribeirão Preto - SP, 14071-480.

DEPOSITÁRIOS: ANTÔNIO BENATTI (CPF/MF 932.502.828-04) e MARIA JOSÉ DE SOUZA BENATTI (CPF/MF 385.849.848-36).

ONUS: Consta no Evento 58 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 AÇÃO DE EXECUÇÃO e AV.05 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 1041789-11.2014.8.26.0506 em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Não foi possível realizar a consulta de eventuais DÉBITOS CONDOMINIIAIS. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R$ 1.143,21 (mil, cento e quarenta e três reais e vinte e um centavos) em 05 de novembro de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 130 § único do CTN, bem como entendimento firmado pelo STJ (REsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024), quanto aos débitos fiscais, e do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil, quanto aos débitos condominiais, não havendo responsabilidade pessoal do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R$ 425.997,94 (quatrocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos) em 30 de outubro de 2026 (Evento 581).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **(A) + (B) = R$ 904.944,56 (novecentos e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)** em novembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 04/01/2027 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 07/01/2027**; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 28/01/2027 a partir das 15:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: ***SUBLIME LEILÕES,*** site **www.sublimeleiloes.com.br**.
LEILOEIRA: LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO: **1ª Praça:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.

ii) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o sistema prorrogará o horário de fechamento do pregão por mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).

iii) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 5 de novembro de 2026.

ANA PAULA FRANCHITO CYPRIANO

Juíza de Direito