

01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro **Eduardo Jordão Boyadjian**, que disponibiliza seus leilões na plataforma da **Hasta Vip Leilões** – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 4004975-40.2013.8.26.0099

FALIDA:

- **INDÚSTRIA METALÚRGICA BAPTISTUCCI LTDA.**, CNPJ/MF nº. 43.521.988/0002-28.

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS** (CNPJ sob o nº. 19.615.744/0001-4), na pessoa de sua representante Sra. Eliza Fazan (CRC:1SP194878/O-4).

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Fazenda Pública do Estado de São Paulo**
- **Prefeitura Municipal de Bragança Paulista**
- **Expresso Romera Ltda**
- **Eventuais ocupantes**
- **Demais interessados e credores habilitados**

DO LEILÃO:

1º LEILÃO: Inicia no dia **19/08/2024**, às **13:30hs**, e termina no dia **22/08/2024**, a partir das **13:30hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **22/08/2024**, às **13:31hs**, e termina no dia **06/09/2024**, a partir das **13:30hs**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Inicia no dia **06/09/2024**, às **13:31hs**, e termina no dia **23/09/2024**, a partir das **13:30hs**. No terceiro pregão serão admitidos lances não inferiores a **R\$ 2.850.000,00** (dois milhões, oitocentos e cinquenta reais).

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 – A PROPRIEDADE QUE A FALIDA POSSUI SOBRE UM TERRENO de forma irregular, denominado ÁREA 3-C, com 9.002,59m² (nove mil, dois, virgula cinquenta e nove metros quadrados), situado na Rua Antonio Toricelli, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, formado por parte de um outro, perfeitamente caracterizado na matrícula número 44.362, apresentado a seguinte descrição: "Seu perímetro tem início no ponto L, localizado na Rua Antonio Toricelli à 87,30m)oitenta e sete metros e trinta centímetros), da esquina com a Avenida Radamés Lo Ardo, desse ponto segue num caminamento horário confrontando com a Rua Antonio Toricelli e após 38,20m (trinta e oito metros e vinte centímetros), com azimute 94º38'09", vai alcançar o ponto M desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 4 e após 69,59 (sessenta e nove metros e cinquenta e nove centímetros), com rumo 04º38'00" SO, vai alcançar o ponto B, desse segue confrontando com a Cooperativa Agrícola de Cotia – Cooperativa Central, com rumo 04º38'00" SO, e após 51,07m (cinquenta e um metros e sete centímetros) vai alcançar o ponto 7, desse modo deflete à direita e segue confrontando com a área 3-B, e após 128,11m (cento e vinte e oito metros e onze centímetros), com azimute 275º47'49", alcança o ponto 1, desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a Rua Radamés Lo Sardo, e após 48,98m (quarenta e oito metros e noventa e oito centímetros), com azimute 04º38'00", até alcançar o ponto D, desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 1 e após 43,68 (quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros), com o azimute 94º38'00", vai alcançar o ponto E, desse ponto continua seguindo

confrontando com a área 2 e após 43,62m (quarenta e três metros e sessenta e dois centímetros), com azimute 94°38'00", vai alcançar o ponto 1, desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a área 2, e após 69,08m (sessenta e nove metros e oito centímetros), com azimute 04°38'00", vai alcançar o ponto L, onde teve início e finda a presente descrição perimétrica. **MATRÍCULA:** 88.859 do CRI de Bragança Paulista/SP. **DO LAUDO:** de acordo com o laudo de avaliação juntado às fls. 1.346/1.405 dos autos, consta que sobre o terreno foi edificado um **GALPÃO de 2.619,66m²**, sendo que consta com atual endereço do bem a Avenida Radamés Lo Sardo, s/nº. (lote 3C), Distrito Industrial São João Del Rey, Bragança Paulista/SP, no quarteirão completado pelas vias Rua Servidão, Rua Coronel Daniel Peluso e Rua Vereador Vicente de Vita. **INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL:** nº. 2.00.09.31.0012.0240.00.00. De acordo com a Escritura de Doação juntada às fls. 959/962, consta que este bem foi objeto de doação pelo Município de Bragança Paulista/SP, conforme Lei Ordinária nº. 2.155/87 e Lei Complementar nº. 117/96.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.750.535,69 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos), atualizados de abril de 2020 para junho de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

DO BEM IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas diretamente pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o

bem, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da falida, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em três etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação dos bens; e, na terceira serão admitidos lances não inferiores a **R\$ 2.850.000,00** (dois milhões, oitocentos e cinquenta reais).

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro: www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de **GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL** em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Conforme decisão de fls. 5630/5631, o excelentíssimo senhor doutor juiz de direita da 01ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP, autorizou o pagamento parcelado do lance: nos seguintes termos "Autorizo, também, as eventuais propostas de arrematação propondo pagamento parcelado, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil, devendo tal possibilidade constar no edital de leilão do ativo da massa falida". Desta forma, os interessados em adquirir os bens em prestações deverão poderão apresentar, por escrito: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. Tendo em vista que a lei de processo civil não versa quanto à eventual terceiro leilão, aplica-se por analogia a possibilidade de parcelamento, assim, os interessados em adquirir o bem arrecadado em prestações poderão apresentar, por escrito: (iii) até o início do terceiro leilão, proposta para aquisição do bem por qualquer valor. A proposta conterà, 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 hipoteca do próprio bem. Em caso de venda parcelada incidirá correção monetária pela Tabela Prática do TJSP e juros de 1%, nos termos do art. 895, §1º do CPC, até o integral pagamento do valor da arrematação. Na hipótese de atraso da parcela prevista haverá, além da incidência de multa de 10% sobre o saldo, juros de mora de 1% ao mês, nos termos da r. Decisão de fls. 5.234/5.236. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@hastavip.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito do valor do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, na hipótese de atraso da parcela prevista haverá, além da incidência de multa de 10% sobre o saldo, juros de mora de 1% ao mês, nos termos da r. Decisão de fls. 5.234/5.236. 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 em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

São Paulo, 01 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Juiz de Direito