

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO da **FALÊNCIA DE INDUSTRIAL PROCESS ENGINEERING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.961.247/0001-62, na pessoa da **Administradora Judicial COMPASSO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.276.841/0001-33. A **Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial e Falência** ajuizada por **INDUSTRIAL PROCESS ENGINEERING LTDA - processo nº 0009754-38.2011.8.26.0597 (597.01.2011.009754) – controle nº 1967/2012**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apregoados. As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@megaleiloes.com.br. **DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontram. E o arrematante ficará com o encargo de depositário dos bens. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. O **Leilão Único** terá início no **dia 17/07/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/08/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** – Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio, água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se 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; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 por razões alheias à vontade do

arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 29.217 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, denominado Lote 01 da Quadra "D", do Jardim dos Ipês, situado no Bairro do Barro Branco neste distrito, município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 4,80 metros de frente para a Alameda Tuca, mais 14,60 metros em curva na confluência da Al. Tuca e Rua Susumo Yoshimoto, com a qual faz esquina, por 29,60 metros da frente ao fundo, do lado direito de quem da Alameda olha para o terreno, do lado esquerdo mede 22,90 metros, tendo no fundo a largura de 18,00 metros, confrontando do lado direito com o lote 02, do lado esquerdo com a Rua Susumo Yoshimoto, e no fundo com parte do lote 03, encerrando a área total de 480,00m². **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 23162-53-58-0072-00-000 (conf. Av.06).** **MATRÍCULA Nº 29.218 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, denominado Lote 02 da Quadra "D", do Jardim dos Ipês, situado no Bairro do Barro Branco neste distrito, município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 4,80 metros de frente para a Alameda Tuca, mais 11,18 metros em curva na confluência da Al. Tuca e Rua Manaus, por 22,00 metros da frente ao fundo, do lado direito de quem da Alameda Tuca olha para o terreno, 29,60 metros, do lado esquerdo, tendo no fundo a largura de 15,80 metros, encerrando a área total de 382,00m², confrontando do lado direito com a Rua Manaus, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o lote 01 e no fundo com parte do lote 03. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 23162-53-58-0072-00-000 (conf. Av.06).** **MATRÍCULA Nº 29.219 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, denominado Lote 03 da Quadra "D", do Jardim dos Ipês, situado no Bairro do Barro Branco neste distrito, município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 12,05 metros de frente para a Rua Manaus, por 37,40 metros da frente ao fundo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 33,80 metros, do lado esquerdo, tendo no fundo a largura de 12,05 metros, encerrando a área total de 427,20m², confrontando do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 01 e 02 e no fundo a Rua Susumo Yoshimoto. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 231625358007200000-3.** Consta na Avaliação que o imóvel está localizado na Rua Belém, nº 79. **Valor Total da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sertãozinho, 21 de maio de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Daniele Regina de Souza Duarte
Juíza de Direito