

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO da **FALÊNCIA DE PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.018.180/0001-23, na pessoa do Administrador Judicial **MANDEL ADVOCACIA**, bem como do credor hipotecário **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**. O Dr. **Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial - Convogada em Falência** ajuizado pela empresa **PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA - Processo nº 0019900-09.2012.8.26.0564 - Controle nº 790/2012**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O **Leilão Único** terá início no **dia 02/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/04/2019 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** – O imóvel será apregoado 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 levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do

CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 ou 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. 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 DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 13.806 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP: IMÓVEL:** O terreno localizado no “Bairro do Alvarenga”, que assim se descreve, caracteriza e confronta: - Inicia-se no ponto nº “1”, à margem esquerda da Estrada da Cooperativa, sentido centro-Bairro, caminho ou estrada que vai ao centro da propriedade da Associação Japonesa Midzuho e que serve de divisa com propriedade de Motoji Ito; daí segue por uma linha reta com azimuth de 260º 56’ 35” e distância de 68,75 metros, até o ponto nº “2”; do ponto nº “1” ao ponto nº “2” a divisa é com a Associação Cultural Alvarenga; daí deflete à direita, e segue em reta, com azimuth 270º 34’ 03” e distância de 17,47 metros até o ponto nº “2-A”; daí deflete à direita e segue em reta com azimuth 349º 50’ 53” e distância de 168,67 metros, até o ponto “3-A”, confrontando do ponto “2-A” até o ponto “3-A” com Olice Raiza e s/mr.; daí deflete à direita e segue em reta com azimuth 93º 30’ 09” e distância de 72,99 metros, até o ponto “14”; daí segue descrevendo uma curva à direita com raio de 16,00 metros e ângulo central de 76º 20’ 44” com desenvolvimento de 21,32 metros, até o ponto “15”; daí segue em reta, com azimuth 169º 50’ 53” e distância de 94,65 metros, até o ponto “16”; daí segue em reta com azimuth 166º 24’ 43” e distância de 45,88 metros, até o ponto “1”, onde teve início e o fim desta descrição, confrontando desde o ponto “3-A” até o ponto “1”, com a Estrada Eiji Kikuti, que serve de divisa com o terreno de Motoji Ito, encerrando a área de 13.500,00 metros quadrados. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está situado em Área Urbana. **Consta na Av.4 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído o prédio nº 1.500 da Estrada Particular Eiji Kikuti, com área construída de 11.986,03m2. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Hipoteca Censual de 1º Grau ao **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**. **Consta no R. 6 desta matrícula** o Termo de Arrolamento junto à PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 00057422120134036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 3003492-5220138260564, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO ESTADO contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARPAD SZABO. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00025261220125020461, da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por ADILIO CORREA FILHO contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA, foi penhorada a parte ideal (0,31%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10009998920155020466, da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por SILAS MOURA PIRES contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA, foi penhorada a parte ideal (0,04600%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 00045909820144036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL

LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 00061114920124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARPAD SZABO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do processo nº 44902012, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP que PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA foi atingida pela Indisponibilidade de Bens. **Contribuinte nº 532.100.018.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 17.469.372,27 (dezesete milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0005078-53.2014.403.6114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e Processo nº 0002583-2015.403.6114, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.**

São Bernardo do Campo, 27 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito