

## 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:

**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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão Único** terá início no **dia 10/06/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/07/2019 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. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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](http://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 MEGALEILÕES 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](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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 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 480,00m<sup>2</sup>. **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 382,00m<sup>2</sup>, 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.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0012519-79.2011.8.26.0597-01, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP.

Sertãozinho, 30 de abril de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Daniele Regina de Souza Duarte**  
**Juíza de Direito**