

## 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.660.737/0001-09, **bem como da proprietária ARCOS INCORPORADORA LTDA, atual ARCOS INDÚSTRIA DE BORRACHA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.140.879/000173, do **credor hipotecário BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO-BADESP (depois BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA, atual BANCO SANTANDER BRASIL S/A)**, e dos **invasores das áreas**. O **Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **Espólio de PAULO ROBERTO DE MATOS FRANCO e outros** em face de **ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA - Processo nº 0712736-84.1992.8.26.0100 (583.00.1992.712736)**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/07/2019 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/07/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/07/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 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 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, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar os imóveis, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 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. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 45.896 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma Área de Terras, destacada da gleba "B", da Fazenda Inhandjara, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designada como Gleba A-2, com a área de 6.555,88 metros quadrados, que assim se descreve: - tem início no ponto P 6, situado junto a Avenida Emilio Checchinato e em divisa com o remanescente A-1; deste ponto segue pela citada Avenida no sentido para Itupeva, numa distância de 105,00 metros em curva, até alcançar o ponto P7; deste ponto deflete à direita e confrontando com o lote A3, segue 75,64 metros no rumo de 14º 05' 53" NE até o ponto P 8; deste ponto deflete à direita e confrontando com o remanescente A-1, segue 72,88 metros no rumo de 84º 52' 46" NE até o ponto P9; deste ponto deflete novamente à direita e na mesma confrontação, segue 70,00 metros no rumo de 10º 31' 22" SE, até atingir o ponto P 6, ponto de partida desta descrição. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel da matrícula 45.898 foram dados em Hipoteca Censual de 1º grau ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO-BADESP (depois BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA, atual BANCO SANTANDER BRASIL S/A). **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 684/95, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Públicas da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ARCOS IND. ART. BORRACHA E SERVS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 45.898. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 2016/99, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE ITUPEVA contra ARCOS INDÚSTRIA A. BORRACHA E SERVIÇOS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 2018/99, em trâmite na Vara da Fazenda Pública a Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE ITUPEVA contra ARCOS INDÚSTRIA A. BORRACHA E SERVIÇOS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAVÉRIO RUSSO JUNIOR. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 2018/99, em trâmite na Vara da Fazenda Pública a Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE ITUPEVA contra ARCOS INDÚSTRIA A. BORRACHA E SERVIÇOS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAVÉRIO RUSSO JUNIOR. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 1881/99, em trâmite na Vara da Fazenda Pública a Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE ITUPEVA contra ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAVÉRIO RUSSO JUNIOR. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 1405/1996, em trâmite na Vara da Fazenda Pública a Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE ITUPEVA contra ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAVÉRIO RUSSO JUNIOR. **Consta na Av.11 desta matrícula** consta que ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA, transferiu parcela do seu capital social através de Cisão Parcial consubstanciada no imóvel objeto desta matrícula, em favor da ARCOS INDÚSTRIA DE BORRACHA LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que a proprietária ARCOS INDUSTRIA DE BORRACHA LTDA, teve sua razão social alterada para ARCOS INCORPORADORA LTDA.

**Consta na Av. 19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 21006219955150097, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí – TRT da 15ª Região, foi decretada a Indisponibilidade de bens da proprietária ARCOS INCORPORADORA LTDA. Consta as fls. 2267 dos autos projeto de Construção de Galpão Industrial e Cabine de Pintura no imóvel da referida matrícula, constando como proprietária B.M.J.C. ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA. **Contribuinte nº 01.04.007.1051.001. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 45.898 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: Uma Área de Terras, destacada da gleba “B”, da Fazenda Inhandjara, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designada como Gleba A-4, com a área de 4.302,37 metros quadrados, que assim se descreve:- tem início no ponto P 10, situado junto da Avenida Emilio Checchinato e em divisa com o lote A3; do ponto P10 segue pelo alinhamento da citada Avenida no sentido para Itupeva, numa distância de 55,29 metros em curva, até o ponto P2A; daí segue 23,36 metros pelo desenvolvimento de uma curva de raio de 14,66 metros e tangente de 15,00 metros, até atingir o ponto P2B, dividindo neste trecho com a confluência entre a Avenida Emilio Checchinato e a faixa da antiga linha de força de 15.000 W; do ponto P2B, segue confrontando com a referida linha de força numa distância de 76,29 metros no rumo de 55º 24'NE até o ponto P12; deste ponto deflete à direita e confrontando com o remanescente A1, segue 28,83 metros no rumo de 34º 35' 50” SE até o ponto P11; daí, deflete à direita e segue 83,07 metros no rumo de 28º 02' 49” SW, até atingir o ponto P10, ponto de partida desta descrição. **Consta na Av. 3 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um galpão com 250,00m2, uma casa de bombas com 25,00m2 e uma guarita com 35,00m2, totalizando uma área construída de 310,00m2, sito à Aveida Emilio Checchinato, nº 2.901. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel da matrícula 45.896 foram dados em Hipoteca Cedular de 1º grau ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO-BADESP (depois BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA, atual BANCO SANTANDER BRASIL S/A). **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 684/95, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Públicas da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ARCOS IND. ART. BORRACHA E SERVS. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 45.896. **Consta na Av.8 desta matrícula** consta que ARCOS INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA, transferiu parcela do seu capital social através de Cisão Parcial consubstanciada no imóvel objeto desta matrícula, em favor da ARCOS INDÚSTRIA DE BORRACHA LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que a proprietária ARCOS INDUSTRIA DE BORRACHA LTDA, teve sua razão social alterada para ARCOS INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 21006219955150097, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí – TRT da 15ª Região, foi decretada a Indisponibilidade de bens da proprietária ARCOS INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0192600-74.1998.5.15.0002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP – TRT da 15ª Região, requerida por Edivaldo de Lima contra ARCOS INCORPORADORA LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Consta as fls. 2265 dos autos, que a área do terreno está totalmente invadida por moradores. **Contribuinte nº 01.04.007.1177.001. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.190.258,89 (fevereiro/2018). Consta Embargos de Terceiros nº 1033452-53.2015.8.26.0100 pendentes de julgamento.**

São Paulo, 06 de maio de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**  
**Juiz de Direito**