

## Única Vara Cível do Foro da Comarca de Brodowski – SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e intimação na **FALÊNCIA DE ROBERTEX INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.623.034/0001-32, **J R PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.632.221/0001-33, **na pessoa da Administradora Judicial COMPASSO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.276.841/0001-33, **representada por FELIPE BARBI SCAVAZZINI**, inscrito na OAB/SP sob o nº 314.496, e **ANTÔNIO TASSO FERREIRA**, inscrito no CRC sob o nº 1SP123694/0-7, **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A **Dra. Carolina Nunes Vieira**, MM. Juíza de Direito da Única Vara Cível do Fora da Comarca de Brodowski/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 **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **ROBERTEX INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - processo nº 0000601-35.2011.8.26.0094 (094.01.2011.000601) – controle nº 263/2011**, 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, 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](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 bens a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apreçados. As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 03/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/10/2019 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, 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](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 apreçados 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. **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. **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 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](http://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 DO IMÓVEL: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 351 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRODOWSKI/SP: IMÓVEL:** Um Terreno, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Alfredo Bueno, distante 29,50 m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) do início da esquina com a Rua Israel Ribas, consistente do Lote “13” (treze) da Quadra “B” do loteamento denominado “Distrito Industrial Dr. Dácio Alves Ferreira” com a seguinte descrição: tem início na divisa do terreno com o lote 12, daí segue com uma distância de 20,00 m (vinte metros) até um ponto, confrontando com a Rua Alfredo Bueno, daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m (cinquenta metros) até outro ponto, confrontando com o Sistema de Lazer 8, daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 m (vinte metros) até outro ponto, confrontando com a faixa de servidão, daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m (cinquenta metros) até o ponto inicial, confrontando com o terreno 12, encerrando uma área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados). **Consta na AV.1 desta matrícula** que, sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) os lotes deverão ser utilizados para fins exclusivamente industriais, sendo admitidas exceções para estabelecimento de apoio ou serviços que atendam às necessidades do próprio Distrito Industrial; as exceções deverão estar plenamente justificadas e somente serão admitidas após análise e aprovação do órgão específico da vendedora; b) será permitida exclusivamente a implantação de indústria legalmente autorizada pela CETESB, podendo a vendedora recusar propostas e ou projeto de instalação industrial com alto teor de poluição, independentemente de licença ou não dos órgãos competentes; c) é vedada a anexação de qualquer construção ao prédio vizinho; d) a taxa máxima de ocupação é de 80% (oitenta por cento) do lote; e) o coeficiente máximo de aproveitamento em área construída será de uma vez e meia a área do lote; f) o local das construções devem ser tratados, em consonância com os projetos arquitetônicos, para criar um meio ambiente harmonioso e agradável para todos os proprietários dos lotes e usuários do Distrito Industrial; g) os estoques de materiais ou matérias-primas ou de resíduos aguardando transporte devem ser mantidos em locais que não em frente das alamedas ou ruas e de maneira a evitar visualização dispositivos legais de limpeza e higiene; i) todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados e aprovados pelos órgãos competentes da vendedora, que verificará a obediência aos requisitos da Lei Municipal, principalmente em relação as restrições estabelecidas nos itens anteriores; obedecer, quando da edificação, o seguinte: j.1) recuo de frente: 5,00 m (cinco metros); j.2) recuo de afundo: 2,00 m (dois metros); j.3) recuos laterais: 2,00 m (dois metros), de ambos os lados, ou 3,00 m (três metros) de um único lado; j.4) recuo mínimo de 3,00 m (três metros) entre a construção principal e a edificação na divisa do fundo (edícula), se houver; j.5) a profundidade de qualquer construção encostada em divisa de fundo de lote está limitada a 15% (quinze por cento), da profundidade do lote; j.6) no caso de adquirentes de área com duas frentes ou mais, serão beneficiados das condições admitidas para as construções em divisa de fundo, considerando-se, para este caso, as áreas contíguas à divisa de fundo entre os módulos originais. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Censual de Primeiro Grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; e **MATRÍCULA Nº**

### **352 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRODOWSKI/SP:**

**IMÓVEL:** Um Terreno, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Alfredo Bueno, distante 200,00 m (duzentos metros) da Faixa de Servidão, consistente dos Lotes “11” (onze) e “12” (doze) da Quadra “B” do loteamento denominado “Distrito Industrial Dr. Dácio Alves Ferreira”, com a seguinte descrição: tem início na divisa do terreno com o lote 10; daí segue com uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até um ponto, confrontando com a Rua Alfredo Bueno; daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m (cinquenta metros) até outro ponto, confrontando com o terreno 13 (lado direito de quem da rua olha para o imóvel); daí deflete à esquerda com uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até outro ponto, confrontando com a faixa de servidão (linha dos fundos), daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m (cinquenta metros) até o ponto inicial, confrontando com o terreno 10 (lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel), encerrando uma área de 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), no qual foi construído um Prédio Comercial que recebeu o nº 1.055 da Rua Alfredo Bueno com 1.732,41 m<sup>2</sup> (mil setecentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados). **Consta na AV.1 desta matrícula** que, sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) os lotes deverão ser utilizados para fins exclusivamente industriais, sendo admitidas exceções para estabelecimento de apoio ou serviços que atendam às necessidades do próprio Distrito Industrial; as exceções deverão estar plenamente justificadas e somente serão admitidas após análise e aprovação do órgão específico da Promitente Vendedora; b) será permitida exclusivamente a implantação de indústria legalmente autorizada pela CETESB, podendo a Promitente Vendedora recusar propostas e ou projeto de instalação industrial com alto teor de poluição, independentemente de licença ou não dos órgãos competentes; c) é vedada a anexação de qualquer construção ao prédio vizinho; d) a taxa máxima de ocupação é de 80% (oitenta por cento) do lote; e) o coeficiente máximo de aproveitamento em área construída será de uma vez e meia a área do lote; f) o local das construções devem ser tratados, em consonância com os projetos arquitetônicos, para criar um meio ambiente harmonioso e agradável para todos os proprietários dos lotes e usuários do Distrito Industrial; g) os estoques de materiais ou matérias-primas ou de resíduos aguardando transporte devem ser mantidos em locais que não em frente das alamedas ou ruas e de maneira a evitar visualização dispositivos legais de limpeza e higiene; i) todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados e aprovados pelos órgãos competentes da Promitente Vendedora, que verificará a obediência aos requisitos da Lei Municipal, principalmente em relação as restrições estabelecidas nos itens anteriores; obedecer, quando da edificação, o seguinte: j.1) recuo de frente: 5,00 m (cinco metros); j.2) recuo de afundo: 2,00 m (dois metros); j.3) recuos laterais: 2,00 m (dois metros), de ambos os lados, ou 3,00 m (três metros) de um único lado; j.4) recuo mínimo de 3,00 m (três metros) entre a construção principal e a edificação na divisa do fundo (edícula), se houver; j.5) a profundidade de qualquer construção encostada em divisa de fundo de lote está limitada a 15% (quinze por cento), da profundidade do lote; j.6) no caso de adquirentes de área com duas frentes ou mais, serão beneficiados das condições admitidas para as construções em divisa de fundo, considerando-se, para este caso, as áreas contíguas à divisa de fundo entre os módulos originais. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.495.000,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 11.280.387,10 (novembro/2018).

Brodowski, 07 de Agosto de 2019.

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

---

**Dra. Carolina Nunes Vieira**  
**Juíza de Direito**