

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.045.561/0001-07, na pessoa do seu **síndico Dr. LUIZ PAULO FERRAZ DE ARAUJO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 126.506, **bem como dos promitentes compradores: JORGE WOONEY FERREIRA AMARO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.420.488-34, **SEMIR PEREIRA AMARO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.621.428-87, **ARI DIAS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.181.728-77, **MARIA JUCILEIDE DA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.822.428-86, **KRISTINE RODRIGUES THAUMATURGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.686.388-67, **CLAUDIO ROBERTO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.495.618-12, **ANDREA GAMA REIMBERG E SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.455.178-58, **PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.933.088-62, e **ELISETE PERES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.020.798-02. **O Dr. Carlos Alexandre Aiba Agueми**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA** contra **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152 (152.01.2000.007824) - Controle nº 291/2000**, e que foi designada a venda do bem descrito 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 visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 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 05/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **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 1º e 2º 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 levantando 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. **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 12 (doze) 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 a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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. **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 do imóvel. 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.** 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: MATRÍCULA Nº 57.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano designado por “Área Remanescente” situado neste município e o Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que assim se descreve: começa no ponto E1, situado no ponto em que termina a Rua Ijuí, no seu lado direito, sentido de quem procede do centro de Cotia; segue em reta cortando seu traçado na diagonal, com rumo de NW 66º10’ SE e na distância de 27,00 metros, até encontrar o ponto E2; deflete à esquerda e segue em dois segmentos de reta, com os respectivos rumos e distâncias: NW 65º45’ SE e 15,30 metros; NW 66º45’ SE e 14,20 metros, confrontando com o loteamento Granja Carolina, até encorpar o ponto E3; deflete à direita e segue em reta com rumo de NE 67º24’ SW e na distância de 50,00 metros, confrontando com a área 01, até encontrar o ponto B5; deflete à direita e segue em reta com o rumo de NE 73º51’ SW e na distância de 30,63 metros, confrontando com a área 02; até encontrar o ponto B4; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º30’ NW e na distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto B4A; deflete à esquerda e segue em reta com o rumo de NE 77º14’ SW e na distância de 20,07 metros, até encontrar o ponto B3A, confrontando do ponto B4 ao ponto B3A, com a área 03A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 89º54’ NW e distância de 19,78 metros, confrontando com a área 04ª; até encontrar o ponto B2A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 76º05’ NW e na distância de 18,40 metros, confrontando com a área 05A até encontrar o ponto B1A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º40’ NW e na distância de 72,20 metros, confrontando com a área de propriedade de Emam - Empresa de Melhoramentos de Áreas Metropolitanas S/C Ltda, e com a área de Maria da Glória Lemos Passos, até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SW 87º33’ NE e na distância de 70,78 metros, confrontando com a área de Aurora Presti Palumbo, até encontrar o ponto D; deflete à direita e segue em reta com os rumos NW 6º39’ SE e NW 2º 25’ SE e na

distância de 35,65 metros, até encontrar o ponto E; deflete à esquerda e segue em reta em dois segmentos, com os respectivos rumos e distâncias: NW 53°18' SE e 6,99 metros, NW 66°10' SE e 13,00 metros, até encontrar o ponto E1, onde teve início a presente descrição, confrontando do ponto D ao ponto E1, com o loteamento Granja Carolina, encerrando a área total de 8.108,68. **Consta no R.05 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 42, a JORGE WOONEY FERREIRA AMARO e SEMIR PEREIRA AMARO. **Consta no R.06 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 12, a ARI DIAS DE OLIVEIRA E MARIA JUCILEIDE DA SILVA DE OLIVEIRA. **Consta no R.07 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 15, a KRISTINE RODRIGUES THAUMATURGO. **Consta no R.08 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2017% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 38, a CLAUDIO ROBERTO DA SILVA e ANDREA GAMA REIMBERG E SILVA. **Consta no R.09 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 56, a PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA e ELISETE PERES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos supra foi determinado a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.371.277,65 (quatro milhões, trezentos e setenta e um mil, duzentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Cotia, 28 de novembro de 2019.

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

Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí
Juiz de Direito