

## **2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP**

**EDITAL DE LEILÃO DE PRAÇA ÚNICA** e de intimação de **FALÊNCIA DA SP FARMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.512.832/0001-32, na pessoa da **Administradora Judicial ADRIANA LUCENA – OAB/SP 157.111**. O **Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Praça Única dos bens imóveis e Leilão Único dos bens móveis, 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** de **SP FARMA LTDA - processo nº 0000181-75.2012.8.26.0100** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis e móveis a serem apreçados. As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DOS BENS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontram. **DOS BENS MÓVEIS** - Os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias e sem responsabilidades por quaisquer defeitos ou vícios, ainda que ocultos. E o arrematante ficará com o encargo de depositário dos bens e será responsável por sua retirada e transporte. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis e dos bens móveis a serem apreçados, estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A **Praça Única** terá início no **dia 02/02/2016 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/02/2016 às 15:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de 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, 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 14:00horas no Auditório localizado na Alameda Franca nº 580 – 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 dos preços 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 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 bens. 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)**. 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 DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: Matrícula nº 21.394 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP** - Uma casa e seu respectivo terreno, situado à Rua Martin Francisco (atual Rua Laplace), nº 160, antigo 162, e outrora nº 150, Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito Ibirapuera, distante o terreno 41,00m da esquina da rua Barão do Triunfo, lado esquerdo de quem da rua Martin Francisco, vai da avenida Conselheiro Rodrigues Alves para a rua Barão do Triunfo, e medindo 9,00m da frente, igual largura na linha dos fundos, e 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando 270,00m<sup>2</sup>, confinando pelos lados e fundos com Pedro Avides Nahas. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente do lado direito, de quem do imóvel olha para a Rua Martin Francisco, com a casa nº 166, do lado esquerdo com a casa nº 148, ambas da mesma Rua Martin Francisco, e nos fundos com as casas nºs 3, 5 e 7 da Rua Eleutério. **Consta da Av.06 desta matrícula** que a Rua Martin Francisco, denomina-se atualmente Rua Laplace. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução – Processo nº 002.06.134509-0 – C. 1389/06, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro requerida por ALEXANDRE HUSNI e outro contra SP FARMA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação Cautelar de Arresto – Processo nº 01241-2006-072-02-00-2, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho – 2ª Região requerida por MARCIO ROBERTO DUBOVICKI contra SP FARMA LTDA, foi Arrestado o imóvel objeto desta

matrícula. **Consta no Av.11 desta matrícula** a retificação do R.9 desta matrícula, para excluir o nome do autor ALEXANDRE HUSNI da ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 002.06.134509-0 – C. 1389/09, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro requerida por ALEXANDRE HUSNI, permanecendo apenas como autor o BANCO SANTANDER BRASIL S/A. **Consta no Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista – Processo nº 00840-2006-078-02-00-7, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho da Capital, requerida por MARIA LUCIA CORDEIRO contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista – Processo nº 02858-2005-072-02-00-4, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital, requerida por MARCIO ROBERTO DUBOVICKI contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO DOS SANTOS. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0258442-57.2009.8.26.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, requerida por VICTOR MARIZ TAVEIRA contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista – Processo nº 01783200304802009, em trâmite na 48ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital, requerida por WILSON CHIEREGATO contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO DOS SANTOS. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista – Processo nº 00434-2007-006-02-00-1, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Capital, requerida por GILSON PEREIRA OLIVEIRA contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista – Processo nº 02632009720055020015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho da Capital, requerida por KARINE KAGIWARA contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação Monitoria – Processo nº 0175707-69.2006.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, requerida por DESTILACIONES BORDAS CHINCHURRETA S/A contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Falência supra, foi determinado a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 103.237. **Contribuinte nº 086.374.0004-3. Valor da Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta no laudo de avaliação que sobre o terreno encontra-se edificado um galpão que possui 32 cômodos, sendo o pavimento térreo 3 vestiários, copa, sala de recebimento, sala de expedição, sala de separação, almoxarifado de embalagens, sala de quarentena, estoque de insumos, estoque de material impresso, casa de máquinas, sala de higienização, Câmara fria, sala de emissão de rótulos, estação de efluentes, sala de lavagem de utensílios e 5 câmaras de fracionamento. No pavimento superior, o imóvel possui 5 laboratórios, sala de controle de qualidade, sala de arquivo, sala de vendas, sala de direção, antecâmara. **Matrícula nº 103.237 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP** – Um prédio e seu respectivo terreno, situado à Rua Martin Francisco (Rua Laplace) nº 166, no Brooklin Paulista, 30º Subdistrito - Ibirapuera, medindo o terreno 9,00m de frente para a citada rua, igual na largura nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados com área de 270,00m<sup>2</sup>, confinando atualmente do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 160, do lado esquerdo com o prédio nº 176, ambos da mesma Rua Martin Francisco e nos fundos com propriedade de Pedro Avides Naha, com o qual antes também confina nos dois lados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua Martin Francisco, denomina-se atualmente Rua Laplace. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a proprietária SP FARMA LTDA deu em calção o imóvel objeto desta matrícula, figurando como locador EDIVALDO DE ANGELO e como locatária SP FARMA LTDA. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução – Processo nº 002.06.134509-0 – C. 1389/06, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro requerida por ALEXANDRE HUSNI e outro contra SP FARMA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no Av.09 desta matrícula** a retificação do R.07 desta matrícula, para excluir o nome do autor ALEXANDRE HUSNI da ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 002.06.134509-0 – C. 1389/09, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro requerida por ALEXANDRE HUSNI, permanecendo apenas como autor o BANCO SANTANDER BRASIL S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista – Processo nº 00840-2006-078-02-00-7, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho 2ª Região da Capital, requerida por MARIA LUCIA CORDEIRO contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista – Processo nº 880/2006, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital, requerida por JOSÉ MARIA CORREA DE PAULA contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO DOS SANTOS. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista – Processo nº 01061200606302000, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho da Capital, requerida por ANA ROSA FAJARDO MARINHEIRO contra SP FARMA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO DOS SANTOS. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0258442-57.2009.8.26.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, requerida por VICTOR MARIZ TAVEIRA contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista – Processo nº 01390200604202000, em trâmite na 42ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital,

requerida por JEAN PAULO MONTEIRO contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO DOS SANTOS. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal – Processo nº 895159862, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Estaduais, requerida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação Monitória – Processo nº 0175707-69.2006.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, requerida por DESTILACIONES BORDAS CHINCHURRETA S/A contra SP FARMA LTDA, foi Penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SP FARMA LTDA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Falência supra, foi determinado a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 21.394. **Contribuinte nº 086.374.0003-5. Valor da Avaliação: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta no laudo de avaliação que sobre o terreno encontra-se edificado um galpão um galpão que possui 4 cômodos, sendo 3 depósitos e estacionamento. **Valor Total da Avaliação do Lote 01: R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **RELAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: LOTE 02:** - 05 suportes de ferro com rodas; 03 cestos de lixo; 01 ar condicionado central-Hitachi modelo RPP00714AX26APPP; 04 bancadas de ferro com tampo de granito; 17 prateleiras de ferro com divisões; 01 gaveteiro com 3 gavetas; 03 armários de ferro com duas portas; 05 seladoras-fabricante Intertec; 08 cadeiras tipo secretaria com rodas; 02 poltronas para escritório; 05 cadeiras com pés fixos com encosto plástico; 02 armários de vestiário de ferro com 4 divisórias – Pandim; 01 auto clave vertical – Phoenix, modelo AV Plus; 01 armário madeira com 2 portas; 02 bebedouros elétricos de garrafão para 20 litros – bege; 01 gabinete de computador, sem hardware e sem marca aparente; 02 desumidificador – Arsec; 01 pia de madeira com gabinete; 01 lote de caixas de papelão; 01 lote de plásticos; 02 nobreak sem marca aparente (possivelmente quebrado); 01 auto clave horizontal, Phoenix, mod. 39206 - 9kw; 01 fluxolaminar – Fab. Trox Technik, mod. FLVCII-B2 série 2908; 05 arquivos de ferro com 4 gavetas; 01 lote de vidraria para farmácia; 04 escrivaninhas em madeira; 01 estufa com circulação e renovação de ar-Fab. Tecnal, mod. TE394/3; 02 armários de ferro com 2 portas gradeado; 01 capela de exaustão – sem marca aparente; 07 mesas pequenas de madeira em L; 01 armário de ferro com 3 gavetas; 01 ventilador Arno; 03 extintores de incêndio; 01 phmetro portátil – Gehaka, mod. PG 1400; 01 carrinho para transporte em ferro; 01 ultra purificação de água – Gehaka, mod. MS 1000, com impressora; 01 banho Maria – Logem, mod. Sterm6; 02 geladeiras – Tecnal, TE 391; 01 geladeira Eletrolux DRE 34; 03 vidros Vidrolabor 200 m/m; 04 mantas de aquecimento, mod Fusatam; 08 cadeiras com estofado de pés fixos; 02 sistemas de purificador de água – Osmose Inversa – Gehaka; 01 balança Toledo para 10k, mod. 3400-III; 01 impressora Zebra – TLP 2844; 01 monitor Samsung de 15" LCD; 01 prateleira de madeira com 5 divisórias; 01 geladeira Cònsul mod. 240; 01 aparelho de banho ultra sônico fab. Unique mod. USC 1450; 01 forno Quimis – mod. 318D21; 01 misturador Fisaton – mod. 715; 01 estufa Quimis – mod. Q317M-22; 02 computadores com monitor de 15"; 01 fax Panasonic KX-FT22; 01 lote de utensílios para fracionamento em farmácia; 01 batedeira planetária Arno; 01 geladeira Brastemp – mod. 250; 01 balança Filizola – mod. ID-M 6/1; 01 ar condicionado York de 8000 btus. Fica desde já ratificado que não haverá sucessão de qualquer natureza das dividas da falida para o arrematante, nos exatos termos da Lei 11.101/2005. **Valor Total da Avaliação do Lote 02: R\$ 15.933,00 (quinze mil novecentos e trinta e três reais) para agosto de 2013.**

São Paulo, 18 de novembro de 2015.

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

---

**Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**  
**Juiz de Direito**