A Doutora **MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO**, Exma. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****, transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *do bem abaixo descrito.* A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.: 1009228-84.2014.8.26.0068 – Nº de Ordem 2014/002048 – Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução - Inadimplemento

Exequentes: **NELSON BATISTA FILHO,** CPF/MF 737.526.738-34, e cônjuge se casado for;

Executados: **RENOVADORA DE PNEUS RODA VIVA LTDA,** CNPJ/MF 62.786.066/0001-06, na pessoa de seu representante legal; **GIUSEPPE PALLADINO**, CPF/MF 228.078.108-53, e cônjuge se casado for e **GUILHERMINA LOPES**, CPF/MF 532.352.908-34, e cônjuge se casada for.

Interessados: **BANCO SANTANDER , CNPJ 90.400.888/0001-42**, na pessoa de seu representante legal; **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BORRACHAS TORTUGA LTDA**, CNPJ/MF 58.037.995./0001-45, na pessoa de seu representante legal; **TORTUGA CÂMARAS DE AR,** CNPJ 00.934.658/0001-70 **PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF, na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 0185700-77.1996.5.02.0044** em trâmite perante 44ª Vara do Trabalho de São Paulo Capital; **Processo interessado: 1001511-39.2017.5.02.0422** em trâmite perante 2ª Vara Do Trabalho De Santana de Parnaíba; e **Processo interessado: 1004489-67.2019.8.26.0529** em trâmite perante Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba.

Advogados: **CLAUDIO MIGUEL GONÇALVES** – OAB/SP 239.846**; RAQUEL EVELIN GONÇALVES COLTRO –** OAB/SP 201.742; e **JOÃO VENTURA RIBEIRO** – OAB/SP 116.387.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 16 de julho de 2020 às 9:40h com término no dia 22 de julho de 2020 às 9:40h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 5.860.000,00 (cinco milhões, oitocentos e sessenta mil). (Poderá ser atualizada à época da realização do leilão através do contador judicial).

2º Leilão: Início no dia 22 de julho de 2020 às 9:41h com término no dia 18 de agosto de 2020 às 09:40h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R$ 2.930.000,00 (dois milhões novecentos e trinta mil reais).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

EDIFICAÇÕES INDUSTRAIS COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.171,74M², conforme descrito na matrícula 27.789 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri: lote nº 1, quadra 06, setor 1 (um) no loteamento Chácara do Solar, situado na zona urbana do distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca de Barueri, assim descrito e caracteriza: Lote esse de esquina formada pela rua Rio Grande do Sul (antiga rua 1) e rua Rio de Janeiro (antiga rua

5), medindo 86,0 metros de frente para rua Rio de Janeiro um arco de 35,34 metros na esquina 94,00 metros em linha reta, na frente da rua Rio Grande do Sul , mais um arco de 29,84 metros, desse ponto até a frente da rua Rio de Janeiro, mede 98,00 metros que faz divisa com os lotes 7 e 2, da mesma quadra, encerrando com uma **área de 6.410,76 m². Cadastro nº 2530.**

DO FIÉL DEPOSITÁRIO: GIUSEPPE PALLADINO, CPF/MF 228.078.108-53 e GUILHERMINA LOPES, CPF/MF 532.352.908-34.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno em questão encontram-se erigidas 3(três) edificações destinadas ao uso industrial, possuindo fechamento em muros de alvenaria e portão em gradil de ferro. GALPÃO ESCRITÓRIO PAVIMENTO TÉRREOSALA 1 E 2: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex; forro de telhas modulares de fibrocimento; esquadria de alumínio com vidro liso. SANITÁRIOS MASCULINO E FEMININO: Piso cerâmico; paredes revestidas em azulejo até o teto; forro de laje; esquadria de alumínio com vidro fosco; vaso sanitário e lavatório em louça cerâmica. ESCRITÓRIO PAVIMENTO SUPERIOR SALA 1 E 2: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex; forro de telhas modulares de fibrocimento; esquadria de alumínio com vidro liso. SANITÁRIOS MASCULINO E FEMININO: Piso cerâmico; paredes revestidas em azulejo até o teto; forro de laje; esquadria de alumínio com vidro fosco; vaso sanitário e lavatório em louça cerâmica. ÁREA FABRIL: Piso de concreto de alta resistência; paredes revestidas em pintura cal sobre blocos de concreto; cobertura em telhas modulares de fibrocimento; esquadria de ferro com vidro liso; fechamento em porta de ferro de enrolar. DEPENDÊNCIA FUNCIONÁRIO 1 SALA E DORMITÓRIO: Piso de concreto; paredes revestidas em pintura cal sobre bloco de concreto; cobertura em telhas de fibrocimento; esquadria de ferro com vidro liso. SANITÁRIO: Piso de concreto; paredes revestidas em pintura cal sobre bloco de concreto; cobertura em telhas de fibrocimento; esquadria de ferro com vidro liso; vaso sanitário em louça cerâmica. DEPENDÊNCIA FUNCIONÁRIO 2 DORMITÓRIO: Piso de concreto; paredes revestidas em pintura cal sobre bloco de concreto; cobertura em telhas de fibrocimento; esquadria de ferro com vidro liso. SANITÁRIO: Piso de concreto; paredes revestidas em pintura cal sobre bloco de concreto; cobertura em telhas de fibrocimento; esquadria de ferro com vidro liso; vaso sanitário em louça cerâmica.

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio de Janeiro, nº 600, esquina com a Rua Gabriel Jorge Salomão (antiga Rua Rio Grande do Sul), bairro Chácara Solar I, Santana de Parnaíba/SP.

AVALIAÇÃO: R$ 5.860.000,00 (cinco milhões, oitocentos e sessenta mil) em janeiro de 2019.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 51 que se encontra averbada na matrícula do imóvel na Av. 10. R.5 Consta **HIPOTECA** de 1º grau em favor do BANCO NOROESTE S.A; R.7 Consta **HIPOTECA** de 2º grau em favor da INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BORRACHAS TORTUGA LTDA; Consta na Av 8 letra b que o loteamento denominado Chácara do Solar, setor 1, possui restrições no tocando às edificações e urbanísticas , quanto ao uso do solo, conforme contrato de loteamento. Av. 09 **PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº 0185700-77.1996.5.02.0044, em trâmite perante a 44ª Vara do Trabalho de São Paulo Capital; Av. 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, oriunda dos autos do processo nº 1004489-67.2019.8.26.0529, em trâmite perante Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba; Av. 14 **PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1001511-39.2017.5.02.0422** em trâmite perante 2ª Vara Do Trabalho De Santana de Parnaíba; As edificações não constam averbadas na matrícula do imóvel, sendo ônus do arrematante regularizar referida construção. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários do imóvel uma vez que nos autos do processo não consta o número da inscrição municipal atualizada do imóvel junto a Prefeitura.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS: R$ 214.548,51 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos) (fl. 279/281).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: *proposta@leje.com.br*.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Barueri/SP, 30 de abril de 2020.

DRA. MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO
Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP