



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL – FORO DE RIO CLARO
Avenida 5, nº 535, Ramal 266, Centro, Rio Claro/SP - CEP 13500-380
Fone: (19)35244722 - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br

O Doutor **ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**, Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro 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 dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará 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.: [1000808-54.2016.8.26.0510](#) – 2016/000129 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal;

Executados: **OSTEOMED - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLANTES LTDA – EPP**, CNPJ/MF sob o nº 00.638.390/0001-20, na pessoa do seu representante legal; **ARIADNE CONDE SAKAMOTO**, CPF/MF sob o nº 313.532.918-63, e cônjuge se casada for; **NIDERSANI RAGONHA**, CPF/MF sob o nº 017.336.458-61, e cônjuge se casado for; **MARGARETH DE LOURDES DA SILVA RAGONHA**, CPF/MF sob o nº 085.267.238-12 e cônjuge se casada for;

Interessados: **CONDOMÍNIO INDUSTRIAL CONPARK**, CNPJ/MF sob o nº 15.532.174/0001-72, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO**, CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, na pessoa do seu representante legal;

Advogados: **STEPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN**, OAB/SP 144.884; **ELLERY SEBASTIÃO DOMINGOS DE MORAES FILHO**, OAB/SP 178.695; **JOSE AUGUSTO AMSTALDEN**, OAB/SP 94.283; **SILVIA TUROLLA**, OAB/SP 201.136.

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

1º Leilão: Início no dia 17 de Setembro de 2020 às 14:00h com término no dia 22 de Setembro de 2020 às 14:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 7.261.463,19 (Sete milhões, duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos) em julho de 2020, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 22 de Setembro de 2020 às 14:01h com término no dia 15 de Outubro de 2020 às 14:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.356.877,91 (quatro milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e um centavo).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

PRÉDIO INDUSTRIAL, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 3.359,33m² – UNIDADE B-6 (COMPOSTA PELA FUSÃO DAS UNIDADES B-6 e B-7) DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL CONPARK

Imóvel com área total construída de 3.359,33m², composto de: estacionamento, guarita, acesso para caminhões, recepção, administração, copa, AC/WC masculino, sala diretoria com AC/WC, bicicletário, carregamento, barracão, vestiário feminino e vestiário masculino, com as seguintes áreas construídas: útil de 3.294,89m², projeto substituto do Projeto Padrão da Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP, comum de 88,9184m², total de 3.383,8084m², possuindo terreno individual de utilização exclusiva, a seguinte descrição: “com frente para a Rua 6, entre as Avenidas 3 e 4, distante 8,91m do ponto de tangência,

mede 70,50m de frente para a Rua 6; mede 84,36m dos fundos, confrontando com o terreno da unidade B1 e B2; 46,95m do lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o terreno da unidade da unidade B8; por 48,96m do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com a Área Verde V6", com a área de 3.635,73m² (a área ocupada no terreno pela construção, será de 2.203,23m², o restante será ocupada pelas demais áreas de uso exclusivo dessa unidade), com a participação na área comum de 2.483,8667m², área total de 7.119,5967m², e fração ideal no terreno de 4,9367% (inscrições Cadastrais n^{os} 03.18.029.0021.001 e 03.18.029.0022.001, **conforme assim melhor descrito na matrícula nº 35.077, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: OSTEOMED - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLANTES LTDA EPP, CNPJ/MF sob o nº 00.638.390/0001-20.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: sobre o imóvel está edificado um prédio industrial, com dois pavimentos, sendo que o pavimento térreo é composto por salas de escritório, sala de treinamento, refeitório, lavabo, seis banheiros, dos quais dois para portadores de necessidades especiais, sala de controle de qualidade, elevador, sala de treinamento, auditório, barracão da produção, vestiários e estacionamento para vários carros. E o pavimento superior é composto por salas de escritório, uma sala limpa, uma sala de descanso, uma sala de café, uma sala de monitoramento e cinco banheiros. O edifício industrial encontra-se instalado em condomínio fechado, com excelente infraestrutura, com vias pavimentadas e guarita. A idade da construção é de cerca de oito anos, os materiais empregados e o acabamento são de boa qualidade, bem como a conservação do imóvel encontra-se em perfeitas condições.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia Washington Luiz, 75, Km 172, Cep: 13501-600, Jardim Anhanguera, Rio Claro/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.884.500,00 (Seis milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais), em agosto de 2018, às fls. 468/469. **Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de R\$ 7.261.463,19 (Sete milhões, duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos) em julho de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem oriunda de expropriação nos autos do processo em epígrafe, consoante termo lavrado às fls. 396, bem como gravame constante da matrícula do imóvel à **AV.92**, datada de maio de 2018. **AV.76 e AV.77 NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, ambas datadas de maio de 2016, oriundas dos autos do processo em epígrafe. Houve uma fusão das unidades industriais B-6 e B-7, tonando-se unicamente a unidade industrial B-6. Constam **DÉBITOS DE IPTU**, conforme certidões positivas de débitos obtidas através do sítio eletrônico da municipalidade. Constam **DÉBITOS CONDOMINIAIS** no importe de R\$ 197.849,43 (cento e noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), em julho de 2020, conforme cálculo atualizado disponibilizado pelo condomínio na pessoa de sua advogada Dra. Silvia Turolla. A área construída não está averbada na matrícula do imóvel, incumbindo ao arrematante o ônus de regularização perante os órgãos competentes.

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\$ 842.816,14 (oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e quatorze centavos), em julho de 2020, conforme cálculo disponibilizado pelo patrono da exequente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez 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) débito(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 podem encaminhar suas ofertas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br, cuja condição proposta será submetida ao crivo do D. Juiz para eventual homologação.

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 irrevogável, 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, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Rio Claro/SP, 20 de julho de 2020.

DR. ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP