



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Rua Professor Eugenio Teani, n.º 215, Jd. Professor Benoa, CEP 06502-025, Santana de Parnaíba/SP

Fone: (11) 4322-9839 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

A Doutora **NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba 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](http://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 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.º 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.º:** [1009425-38.2019.8.26.0529](#) – N.º de Ordem 2019/007464 – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** **INFINITY RFT FACTORING EIRELI**, CNPJ sob n.º 11.162.695/0001-24, na pessoa de seu representante legal;

**Executado:** **FARISEBO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, CPF sob n.º 45.788.080/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

#### Processo

**Interessados:** **1009565-72.2019.8.26.0529** em tramite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; **0078074-44.2019.8.16.0014** em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; **1010927-12.2019.8.26.0529** em tramite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; **1010621-43.2019.8.26.0529** em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; **1009565-72.2019.8.26.0529**, da 1ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; **0078074-44.2019.8.16.0014**, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR; **1000445-68.2020.8.26.0529**, da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; **1010927-12.2019.8.26.0529**, da 4ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; **1001163-65.2020.8.26.0529**, da 3ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; **1000016-04.2020.8.26.0529**, da 3ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP.

**Advogados:** **EMERSON TICIANELLI SEVERIANO RODEX**, OAB/SP sob n.º 297.935; **FABIO ZAMBELLI**, OAB/SP sob n.º 243.906; **DENIS HENRIQUE SOUSA OLIVEIRA**, OAB/SP sob n.º 426.584.

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

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**DATA:** Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **5 de novembro de 2021**:

**1º LEILÃO:** Às 15:00h – **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.974.000,00 (Um milhão novecentos e setenta e quatro mil reais)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Às 16:00h – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.381.800,00 (um milhão trezentos e oitenta e um mil e oitocentos reais).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**GALPÃO INDUSTRIAL/COMERCIAL COM 2.985,20M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, EM SANTANA DO PARNAÍBA/SP,**

correspondente a um lote de terreno situado em zona urbana, da cidade distrito e município Santana de Parnaíba, desta comarca de Barueri, estado de São Paulo, designado como Lote 07 da quadra C, de Jardim Represa, medindo 40,10 metros de frente para a Rua Florianópolis, antiga Rua 3, do lado direito de quem da citada rua olha para o terreno, de frente aos fundos, mede 166,20 metros, confrontando com o lote 06, do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 169,60 metros e confina com propriedade de Dr. Silvio esteves; nos fundos tem a largura de 40,00 metros, e confina com propriedades de Mario Freire de Carvalho Audra (espólio), encerrando uma área total de seis mil, setecentos e dezesseis metros quadrados (6.716,00ms<sup>2</sup>); imóvel esse que dista 286,90 metros do ponto de início da curva formada na esquina entre as Ruas Florianópolis, antiga Rua 3 e Estrada para Cajamar, do lado/direito, de quem da Estrada Cajamar para o terreno se dirige, e acha-se cadastrado na **Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba sob o n.º 2.896**, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 25.155 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP**.

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** INFINITY RFT FACTORING EIRELI, CNPJ n.º 11.162.695/0001-24.

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel de uso industrial. Está enquadrado como padrão simples de acabamento. Atualmente o imóvel está identificado pelo número 320, que diverge da documentação (IPTU).

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Florianópolis, n.º 260/320, Fazendinha/Jardim Represa, Santana de Parnaíba/SP. Possui fácil acesso pela Estrada Maricá Marques, Avenida Tenente Marquês, sendo esta a principal via de circulação entre os bairros e as cidades de Cajamar e Santana de Parnaíba, com comércios e indústrias

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.974.000,00 (um milhão novecentos e setenta e quatro mil reais), em março de 2020 (fls.100/107).

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe, conforme termo lavrado a fl. 169/170, bem como gravado na **AV.06** e **Av. 17** em 4 de março de 2021. Na **AV.07** consta distribuição da Ação n.º 1009565-72.2019.8.26.0529, da 1ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; Na **AV.08** consta distribuição da Ação n.º 0078074-44.2019.8.16.0014, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR; Aos dias 9 de março de 2020 – **AV.9 GRAVAME DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, oriundo dos autos sob n.º 0078074-44.2019.8.16.0014 em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; Na **AV.10** consta a distribuição da Ação n.º 1000445-68.2020.8.26.529, da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; Na **AV.11** consta a distribuição da Ação n.º 1010927-12.2019.8.26.0529, da 4ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; Na **AV.12** consta a distribuição da Ação n.º 1001163-65.2020.8.26.0529, da 3ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; Na **AV.13** consta a distribuição da Ação n.º 1000016-04.2020.8.26.0529, da 3ª Vara Judicial de Santana do Parnaíba/SP; Aos dias 9 de setembro de 2020 – **Av.14 PENHORA** oriunda dos autos da ação de execução sob n.º 1009565-72.2019.8.26.0529 em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, promovida pela empresa Novita Fomento Mercantil LTDA. X Farisebo Industria e Comercio LTDA – EPP; Aos dias 22 de fevereiro de 2021 – **Av. 15 PENHORA** oriunda dos autos da ação de execução sob n.º 0078074-44.2019.8.16.0014 em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, promovida pela empresa Companhia Mapa Securitizadora S/A x Farisebo Industria e Comercio LTDA – EPP e Outros; Aos dias 4 de março de 2021 – **Av.16 PENHORA** oriunda dos autos da ação de execução sob n.º 1010927-12.2019.8.26.0529, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, promovida por FTZ Infinity Serviços de Correspondente, Vendas e Negócios EIRELI x Farisebo Industria e Comercio LTDA; Aos dias 4 de março de 2021 – **Av.18 PENHORA** oriunda dos autos da ação de execução sob n.º 1010621-43.2019.8.26.0529, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, promovida por ORT Fomento Mercantil LTDA. x Farisebo Industria e Comercio LTDA. Na Prefeitura Municipal de Santana do Parnaíba consta a informação de 2.985,20m<sup>2</sup> de área construída.

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), exceto ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cujo crédito permanece em favor do credor fiduciário, em virtude da garantia vinculada ao próprio bem expropriado. 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 DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 195.606,23 (cento e noventa e cinco mil seiscentos e seis reais e vinte e três centavos) em outubro de 2020, fls.183.

**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) 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).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**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](mailto: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 irretroatável, 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](http://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.

Barueri/SP, 18 de outubro de 2021.

**DRA. NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS**

Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba do Estado de São Paulo