

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
WWW.CREPALDILEILOS.COM.BR

1. DADOS DO PROCESSO

JUIZ: DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
PROCESSO: 1015346-33.2015.8.26.0071
AÇÃO: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - DIREITO CIVIL
VARA CÍVEL: 2ª VARA CÍVEL
COMARCA: BAURU DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERENTE: GENERAL CABLE BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA. (CNPJ 20.787.651/0001-80)
REQUERIDO: GL GONÇALVES SOUZA & FILHO LTDA. (CNPJ 65.586.687/0001-34)

2. DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Trata-se de um galpão unificado fisicamente, com área total de 616,00m² de terreno (conforme Matrícula) e 530,00m² de área construída (medições realizadas in loco). Seu formato é retangular, topografia plana e sua drenagem é seca, a construção está contida em praticamente todo o terreno, com apenas um pequeno quintal descoberto nos fundos, com aproximadamente 4,00 m². Pintura em látex, telhado aparente em estrutura metálica e telhas de chapa de alumínio galvanizada, esquadrias de ferro na frente e nos fundos do imóvel.

O galpão encontra-se desocupado e devidamente lacrado.

Matrícula nº 38.038 – 2º RGI Imóveis de Bauru/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primeiro de Agosto, 12-53 – Vila Bonfim - Bauru/SP – CEP 17.013-010

ÔNUS AV. 33 – 03/10/2013 – AJUIZAMENTO da Ação referente ao Processo nº 0027719-84.2013.8.26.0071 – 3ª Vara Cível de Bauru/SP requerida por BANCO SAFRA S/A.

AV. 34 – 22/06/2015 – PENHORA do imóvel, movida pela Fazenda Nacional, referente ao Processo nº 0001079-13.2014.403.6108 – 3ª Vara Federal – 8ª subseção Judiciária de Bauru/SP.

AV. 35 – 01/02/2016 – TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS.

AV. 36 – 19/12/2016 – PENHORA do imóvel, referente Processo nº 101487-66.2014, requerida por Banco Safra S/A.

AV. 37 – 20/03/2017 – PENHORA do imóvel, referente ao Processo Trabalhista nº 01286008020035150005, requerida por Ismar Eduardo Martins.

AV. 39 – 14/09/2018 – ARRECADAÇÃO efetuada em 23/10/2017 sobre o imóvel referente ao processo nº 1015346-33.2015.8.26.0071 da 2ª Vara Cível de Bauru/SP.

Construção do Galpão não averbada na matrícula.

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais, taxas, multas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130-CTN), na medida da existência de saldo para tanto. Nos casos de arrematação procedida por Exequente(s), mediante

utilização do crédito, referidos ônus e débitos correrão por sua conta. **Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.**

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação, transporte e regularização de áreas não averbadas na matrícula.

3. INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: 1ª LEILÃO: de 15/01/2024 (09h00) até 17/01/2024 (14h00); correspondente ao valor de **R\$ 844.202,60 (Oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dois reais e sessenta centavos).** Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2ª LEILÃO: de 17/01/2024 (14h01) até 06/02/2024 (14h00), correspondente ao valor **R\$ 590.941,82 (Quinhentos e noventa mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos).**

AVALIAÇÃO: **R\$ 844.202,60 (Oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dois reais e sessenta centavos).** Atualizado em novembro/2023 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: CREPALDI LEILÕES, site www.crepaldileiloes.com.br

LEILOEIRA: AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI – JUCESP 1.001

PARTICIPAÇÃO: O leilão ocorrerá exclusivamente de modo online.

INCREMENTO MÍNIMO: Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo como acréscimo mínimo obrigatório o montante calculado por esta Gestora e informado no site.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão cadastrar-se previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições e encaminhar a documentação necessária. O cadastro ficará sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTO: **PAGAMENTO À VISTA** - A Arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

PAGAMENTO PARCELADO – Os interessados em adquirir o bem de forma parcelada deverão encaminhar proposta ao e-mail contato@crepaldileiloes.com.br antes do encerramento de cada praça, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado à vista, a título de sinal, e o restante parcelado em até 30 meses, que

deverão ser corrigidas e garantidas, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno.

A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

COMISSÃO: **5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação,** a comissão devida pelo arrematante ao Leiloeiro, a ser pago em até 24 horas da finalização do leilão, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção “Minha Conta” do Portal CREPALDI LEILÕES), conforme art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas, conforme nos termos do art. 903, § 1º, do CPC.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento será aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração da Gestora.

REMIÇÃO 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.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO: Caberá ao MM. Juízo determinar que o arrematante assine o Auto de Arrematação, inclusive mediante comparecimento em cartório (art. 903-CPC).

PLURALIDADE DE CREDITORES E/OU EXEQUENTES: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloadado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza propter rem (p.ex.: condomínio).

DÚVIDAS: (14) 3208-7823 / (14) 99146-4969 ou eunice@crepaldileiloes.com.br - contato@crepaldileiloes.com.br

PUBLICAÇÃO: Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site www.crepaldileiloes.com.br (art. 887, §2º-CPC).

INTIMAÇÕES: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

4. CONDIÇÕES DO SISTEMA

Todos os horários previstos neste edital referem-se ao horário de Brasília/DF. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Bauru/SP, 29 de novembro de 2023

JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
Juiz de Direito