

6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Bioquímica e Química LTDA.** (CNPJ 21.135.546/0006-34), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Sofstek Tecnologia da Informação LTDA.** Processo nº **0132163-18.2012.8.26.0100.**

A Dra. **Renata Barros Souto Maior Baiao**, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **24/01/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/01/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **27/01/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/02/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da

leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – **Um conjunto industrial** com a área construída de 336,70 M2, sendo: um prédio para administração com 76,70 M2, e um Galpão Industrial com 260,00 M2, e seu respectivo TERRENO URBANO, designado **GLEBA A-1**, situado no bairro do Rio Cotia, neste Município e comarca de Cotia-sp, assim descrito: inicia sua divisas no ponto “A”, segue em linha reta rumo 25°31’SW na distância de 23,70 metros onde confronta com a Rua Pedro Rodrigues, até encontrar o ponto “0”, localizado junto a uma Capela, daí deflete à direita e segue rumo 81°02’SE na distância de 25,00 metros até encontrar o ponto 5, daí deflete à esquerda e segue rumo 7°58’ na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto 4, confrontando-se do ponto 0 ao ponto 4 com uma Capela, do ponto 4, deflete à direita e segue rumo 81°02’SE na distância de 75,00 metros até encontrar o ponto 3, deflete deflete à direita e segue acompanhando um córrego por 52,52 metros, confrontando com José Munhoz até alcançar o ponto “B”, daí deflete à direita na distância de 106,55 metros confrontando com a Área “B”, até encontrar o ponto “A”, onde se deu início a presente descrição, encerrando a área de 4.431,41 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 66.797 do 1º RI de Cotia/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23164.31.53.0230.00.000-1.

Consta na Av.1 (06/07/1998) que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma área de 1.381,93m², sito à Rua Pedro Rodrigues, nº 19. Consta na Av.2 (30/03/2000) que no imóvel desta matrícula foi construída uma área de 1.060,59m², sito à Rua Pedro Rodrigues, nº 19.

Segundo laudo de avaliação o imóvel o imóvel está localizado à Rua Pedro Rodrigues, nº 19, Jardim Cláudio – Cotia/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas dois prédios de uso industrial.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (19/02/2013) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 7929/11 da Vara das Fazendas Públicas de Cotia/SP. Consta na Av.6 (28/11/2014) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 0000679-15.2012.8.26.0152 da Vara das Fazendas Públicas de Cotia/SP. Consta na Av.8 (24/06/2015) a penhora em favor de Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 0009403-08.2012.8.26.0152 da Vara das Fazendas Públicas de Cotia/SP. Consta na Av.11 (06/04/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001778-56.2014.5.03.0179 do TRT da 3ª Região de Belo Horizonte/MG. Consta na Av.12 (13/10/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0024151634052 da 4E Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG. Consta na Av.13 (03/02/2017) a penhora em favor de Silvana Maria Everaldo extraída dos autos sob o nº 0000465-48.2011.5.15.0012 do TRT de Piracicaba/SP. Consta na Av.15 (02/05/2017) a penhora em favor de Rosane Moreira Silva extraída dos autos sob o nº 1001617-90.2016.5.02.0242 do Trabalho TRT da 2ª Região. Consta na Av.17 (21/09/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000737-49.2011.5.15.0042 do TRT 15ª Região. Consta na Av.19 (06/08/2019) a penhora em favor de Joaquim Ferraz Barbosa extraída dos autos sob o nº 4000036-28.2013.8.26.0451-2 da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba/SP. Consta na Av.20 (25/06/2020) a penhora em favor de Carlos Alberto Trivelatto extraída dos autos sob o nº 0001672-37.2011.5.02.0241 do TRT 2ª Região. Consta na Av.21 (28/06/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.22 (23/12/2021) a penhora em favor de Janabi de Andrade Oliveira extraída dos autos sob o nº 0001319-91.2011.5.02.0242-1 do TRT 2ª Região. Consta na Av.23 (15/08/2022) a penhora em favor de Luiz Eduardo Chaves Caiado extraída dos autos sob o nº 414/2011 da 1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta na Av.24 (08/05/2024) a penhora em favor de Alessandra Lanza Rego extraída dos autos sob o nº 0000606-22.2011.5.02.0241 do TRT 2ª Região.

Avaliação do bem – (setembro/2022) – R\$6.200.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$6.722.865,58. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 25/10/2024.

Renata Barros Souto Maior Baiao

Juíza de Direito