


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0132163-18.2012.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Softtek Tecnologia da Informação Ltda**
 Executado: **Bioquímica e Química LTDA.**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada BIOQUÍMICA E QUÍMICA LTDA. (CNPJ: 21.135.546/0006-34), na pessoa de seu representante legal; bem como dos credores FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.377.222/0002-00), FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0024-38), SILVANA MARIA EVERALDO (CPF: 015.950.298-50), ROSANÉ MOREIRA SILVA (CPF: 072.894.626-29), JOAQUIM FERRAZ BARBOSA (CPF: 133.952.208-00), CARLOS ALBERTO TRIVELATTO (CPF: 683.738.568-20), JANABI DE ANDRADE OLIVEIRA (CPF: 351.394.728-30), LUIZ EDUARDO CHAVES CAIADO (CPF: 720.467.837-00), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA (CNPJ: 46.523.049/0001-20), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0132163-18.2012.8.26.0100 – Ordem nº 634/2012, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SOFTTEK TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA. (CNPJ: 02.068.632/0001-12).

A Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - 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, consta ainda Conforme Av. 01 que foi construída uma área de 1.381,93 metros quadrados e Conforme Av. 02: foi construída uma área de 1.060,59 metros quadrados, sendo: Prédio 3 - Pavimento térreo com 283,52 m², Prédio 3 - Pavimento Superior com 777,07 m², sito à Rua Pedro Rodrigues, nº 19 e seu respectivo Terreno Urbano, designado Gleba A-1, situado no bairro do Rio Cotia, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: inicia sua divisa no ponto A, segue em linha reta rumo 25º31' 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 81º02' SE na distância de 25,00 metros até encontrar o ponto 5, daí deflete à esquerda e segue rumo 7º58' 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 81º02' SE na distância de 75,00 metros até encontrar o ponto 3, confrontando-se do ponto 4 ao ponto 3 com Felisbino da Silva, do ponto 3, 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. **Contribuinte nº 23164.31.53.0230.00.000. Matrícula nº 66.797 do CRI de Cotia/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 595/656, o referido imóvel encontra-se situado na**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Rua Pedro Rodrigues, nº 19, Jardim Cláudio, Cotia/SP. Sobre o terreno encontra-se erigida duas benfeitorias (prédio 1 e prédio 2) com utilização industrial. Os Prédios 01 e 02 são compostos de 02 (dois) pavimentos cada um, sendo: Prédio 01 composto no pavimento térreo com refeitório, sala de estoque, vestiário, sala de armazenagem, depósito, sala de depósito de materiais, sala de estocagem; no pavimento superior é composto de sala de operações, sanitário, sala da diretoria, sala de recepção e sala de operações; O Prédio 02 é composto no pavimento térreo com sala de manutenção, vestiários, corredor de circulação, sala de manutenção, sala de montagem, sala de testes, sala fabricação, escada de acesso ao piso superior; no pavimento superior é composto de almoxarifado e sanitários. Trata-se de Galpão Padrão Médio com a área construída de 2.462,00 m², que possui a idade aparente de 35 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes. OBS: Conforme constam nos esclarecimentos as fls. 682, nos fundos do imóvel avaliando possui uma área de 780,00 m² lindeira ao córrego, onde obteve as informações que a área em questão nos períodos de chuva sofre com enchentes, além das características inerentes a área lindeira (non aedificanti) de córregos. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 66797, conforme **Av. 05** (19/02/2013), PENHORA em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 7929/11, Serviço Anexo das Fazendas Publicas da Comarca de Cotia/SP. **Av. 06 (28/11/2014)** e **Av. 07 (20/03/2015)**, PENHORA em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0000679-15.2012.8.26.0152, SAF - Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Cotia/SP. **Av. 08** (24/06/2015), PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0009403-08.2021.8.26.0152, SAF - Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Cotia/SP. **Av. 11** (06/04/2016), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001778-56.2014.5.03.0179, TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Belo Horizonte/MG - 41ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Av. 12** (13/10/2016), **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0024151634052, STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG, Belo Horizonte/MG - 4ª Vara de Feitos Tributário do Estado de Belo Horizonte/MG. **Av. 13** (03/02/2017), PENHORA em favor de SILVANA MARIA EVERALDO, Processo nº 0000465-48.2015.5.15.0012, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Coordenadoria Integrada de Atividade Adm. Jud. e CM de Piracicaba, Foro e Comarca de Piracicaba/SP. **Av. 15** (02/05/2017), PENHORA em favor de ROSANE MOREIRA SILVA, Processo nº 1001617-90.2016.5.02.0242, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP. **Av. 17** (21/09/2017), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000737-49.2011.5.15.0042, TST- Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. **Av. 19** (06/08/2019), PENHORA em favor de JOAQUIM FERRAZ BARBOSA, Processo nº 4000036-28.2013.8.26.0451, 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. **Av. 20** (25/06/2020), PENHORA em favor de CARLOS ALBERTO TRIVELATTO, Processo nº 0001672-37.2011.5.02.0241, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP. **Av. 21** (28/06/2021), PENHORA EXEQUENDA. **Av. 22** (23/12/2021), PENHORA em favor de JANABI DE ANDRADE OLIVEIRA, Processo nº 0001319-91.2011.5.02.0242-1, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP. **Av. 23** (15/08/2022), PENHORA em favor de LUIZ EDUARDO CHAVES CAIADO, Processo nº 414/2011, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.147,01 (até 19/03/2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 6.598.568,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/05/2024 às 11h10min, e termina em 08/05/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 08/05/2024 às 11h11min, e termina em 28/05/2024 às 11h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada BIOQUÍMICA E QUÍMICA LTDA., na pessoa de seu representante legal; bem como os credores FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, FAZENDA NACIONAL, SILVANA MARIA EVERALDO, ROSANE MOREIRA SILVA, JOAQUIM FERRAZ BARBOSA, CARLOS ALBERTO TRIVELATTO, JANABI DE ANDRADE OLIVEIRA, LUIZ EDUARDO CHAVES CAIADO, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/12/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**