



2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS - FORO CENTRAL CÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE LEILÃO, AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA tendo como falida: GTC ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.556.517/0001-44

Processo principal nº 1060672-89.2016.8.26.0100

O Doutor Juiz de Direito, Marcelo Barbosa Sacramone da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar que perante este Juízo processam-se os autos do processo de nº 1060672-89.2016.8.26.0100, tendo sido designado leilão público eletrônico dos bens abaixo descritos, de acordo com as regras a seguir expostas:

DA PRAÇA: A primeira praça terá início no **dia 28/01/2020 às 10:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 7 (sete) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se dia **03/02/2020 às 10:00 horas** e se encerrará no dia **03/03/2020 às 10:00 horas (horário de Brasília)**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br> e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MATRICULADO na JUCESP sob nº 640**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP a quem será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

DOS BENS IMÓVEIS:

LOTE 01 - Um terreno matriculado sob o nº 182.539, perante o Oitavo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, situado na Rua José Veríssimo da Costa Pereira, partes dos Lotes 30 e 32 da quadra 2, da Vila do Encontro, no 42º Subdistrito - Jabaquara, com a seguinte descrição: "inicia-se no alinhamento predial da Rua José Veríssimo da Costa Pereira, na divisa com imóvel nº 319 dessa rua, de onde dista 104,06m da esquina da Rua João Turriano; daí segue por 32,42m até a divisa com o imóvel nº 355 da Rua José Veríssimo da Costa Pereira, de onde dista 105,12m da esquina da travessa das Perolas; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 79º97' e segue por 25,00m, confrontando com o referido imóvel nº 355, da Rua José Veríssimo da Costa Pereira, (contribuinte nº 091.060.0061-4 – matrícula nº 27.343, desta serventia), até a divisa com imóvel nº 370 da Rua José de Alcantara; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 83º23' e segue por 31,95m, confrontando com os imóveis nºs 370 (contribuinte nº 091.060.0054-1 – matrícula nº 106.398, desta serventia); 366 (contribuinte nº 091.060.0047-9 - matrícula nº 99.489, desta serventia), 358 (contribuinte nº 091.060.0046-0) e 346 (contribuinte nº 091.060.0074-6 – matrícula nº 36.284, desta serventia), todos da Rua José Alcântara, até a divisa com imóvel nº319 da Rua José Verissimo da Costa Pereira, daí deflete à esquerda,



formando o ângulo interno 104º83' e segue por 24,96m, confrontando com o referido imóvel nº 319 da Rua Jose Verissimo da Costa Pereira (contribuinte 091.060.0036-3 - matrícula nº 7.374, desta serventia), até o alinhamento da Rua José Verissimo da Costa Pereira, onde teve início a descrição, formando o ângulo interno de 84º47', encerrando a área de 797,94m²". Construções de dois prédios sob nºs 335 e 349/353 ambos da Rua José Verissimo da Costa Pereira.

ÔNUS DO IMÓVEL: Consta penhora da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, processo nº 1012728-91.2016.8.26.0003.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem objeto da matrícula nº 182.539 será o valor da avaliação realizada em Setembro de 2019, no importe de **R\$ 1.740.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta mil reais)**.

LOTE 02 - Um terreno urbano matriculado sob o nº 8.973, perante o Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, desmembrado nesta cidade, com frente para a Rua 2 medindo 14,50 metros mais ou menos de frente, e no fundo, por 40,00 metros mais ou menos, da frente aos fundos, em cada lado, confrontando dos lados e fundos com Miguel Curi, sem benfeitorias, em aberto, com área de 580,00 ms², aproximadamente, no lado ímpar da numeração, entre as Ruas 9 e 10, distante da Rua 9, 42,00 metros, lançado na Prefeitura Municipal sob nº 87.345-76.

ÔNUS DO IMÓVEL: Consta penhora da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, processo nº 1018586-06.2016.8.26.0003.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem objeto da matrícula nº 8.973, será o valor da avaliação realizada em Setembro de 2019, no importe de **R\$ 174.398,50 (cento e setenta e quatro mil e trezentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)**.

DOS BENS MÓVEIS

LOTE 03 - Honda Civic LXL Flex, Chassi 93HFA6670AZ110609, Placa ELT3604, ano e modelo 2010/2010, Renavam 00212647466, Cor Dourada, valor de avaliação R\$ 39.669,00 (Trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais).

LOTE 04 - Gm/ Montana LS, Chassi 9BGCA80X0CB151133, Placa EQT6723, ano e modelo 2011/2012, Renavam 00346814839, Cor Prata, valor de avaliação R\$ 25.564,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos e sessenta e quatro reais).

Lote 05 - Vw/Saveiro 1.8, Chassi 9BWEC05X61P504599, Placa DAL4869, ano e modelo 2000/2001, Renavam 743148959, Cor Prata, avaliada em R\$ 15.430,00 (Quinze mil e quatrocentos e trinta reais).



Lote 06 - Imp./Kia 2500 HD, Chassi KNCSHX73AC7615868, Placa EXS4066, ano e modelo 2011/2012, Renavam 00403270898, Cor Branca, avaliada em **R\$ 48.215,00 (Quarenta e oito mil, duzentos e quinze reais)**.

Lote 07 - Lote Agrupado, equipamentos de escritório composto por Mesa, Cadeira, Computador Pentium IV, Monitor LG, Teclado e Mouse, com valor de avaliação de **R\$ 295,00 (duzentos e noventa e cinco reais)**.

Os interessados deverão realizar a visita técnica para verificar “*in loco*” funcionamento, estado de conservação, ausência e existência de peças e itens mencionados acima, isentando o leiloeiro, o administrador judicial e o juízo falimentar de qualquer responsabilidade e divergência. A visita deverá ser agendada através do escritório do leiloeiro. Mais detalhes e condições deverão ser solicitadas através do e-mail juridico@sumareleiloes.com.br e consultadas no site: www.sumareleiloes.com.br

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS): No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor da avaliação acima descrito. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% (Cinquenta por cento) do valor de avaliação. Após encerrada a 2ª praça o leiloeiro estará autorizado acolher propostas para arrematação, dando publicidade a mesma, sem que haja um prazo estipulado para o fim deste período de propostas. O maior e melhor lance e/ou proposta ofertado será submetido à aprovação e homologação pelo Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível - Estado de São Paulo.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 § 7º e 8º do Código de Processo Civil. **a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no *art. 897 do Código de Processo Civil*, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. **b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, deverá ser apresentada, por escrito, até o início da primeira ou da segunda praça, proposta de parcelamento indicando prazo, a modalidade, indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo para aquisição do bem, por valor não inferior ao valor mínimo de cada praça ao gestor judicial através do endereço de e-mail juridico@sumareleiloes.com.br, devendo ainda ofertar lance na plataforma de disputa. Optando pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da proposta deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo



correspondente a 25% (*vinte e cinco*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (*trinta*) parcelas (*art. 895, §1º do Código de Processo Civil*) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (*conforme art. 895 §4º do Código de Processo Civil*). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar dos(s) bem(ns) à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. ***É de responsabilidade do Arrematante a impressão e confecção das guias judiciais referente aos pagamentos parcelados.***

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, adjudicação, remição e acordo a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, a ser pago pelo arrematante, em até 48 (quarenta e oito) horas diretamente ao leiloeiro oficial através de depósito bancário, não sendo admitido parcelamento

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>.

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos incidentes sobre o bem seguirão as disposições previstas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional – “CTN” e o Art. 141, lei 11.101/2005 parágrafo II: “*O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho*”

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do(s) bem(ns) do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do(s) bem(ns), caso o mesmo esteja ocupado. Caberá



ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do(s) bem(ns) arrematado, bem como com os custos de arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver, além dos custos para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ademais, caberá ainda ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do(s) bem(ns), inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. *Art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil.*

Ficam, desde já, intimadas as partes, os co-proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, no escritório do leiloeiro localizado à Estrada Municipal Teodor Condiev, 970, 10º andar município de Sumaré, Estado de São Paulo telefone **(19) 3803-9000** email: **juridico@sumareleiloes.com.br**, ou ainda no escritório do Administrador Judicial, telefone **(11) 3228-4272**. E para que produza seus regulares efeitos de direito, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. É expedido o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada mais.

Juiz de Direito

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, do Estado de São Paulo