



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
2ª VARA CÍVEL - FORO DE FERNANDÓPOLIS  
Av. Raul Gonçalves Júnior, 850,  
Jd. Santa Rita - Fernandópolis – SP – CEP:15600-000  
Telefone: (17) 3442-4088 - E-mail:fernand2cv@tjsp.jus.br

### **EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO**

**Ficam intimados deste edital: os representantes legais da FALIDA INDUSTRIA ELÉTRICA WTW LTDA CNPJ Nº 47.840.434/0001-63, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CREDITORES HABILITADOS NOS AUTOS E DEMAIS INTERESSADOS.**

O Doutor **HEITOR KATSUMI MIURA**, Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo processam-se nos **autos nº 0000701-40.2004.8.26.0189 (189.01.2004.000701)**, **FALÊNCIA DE INDUSTRIA ELETRICA WTW LTDA, tendo como Administrador Judicial: Dr. ANTONIO CARLOS CANTARELLA OAB/SP Nº 69.906.**

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** o pregão para a venda e arrematação dos bens arrecadados, descritos abaixo, será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**<sup>12</sup>, através do **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, sistema devidamente homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, com sede na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.454-000, telefones 0800 789 1200 e (11) 3969-1200, website **www.leilaojudicialelectronico.com.br**, e-mail: contato@leje.com.br, de acordo com a legislação aplicável e regras a seguir expostas:

**DATA:** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).

**1º LEILÃO:** Início no dia **16/04/2019** às 10:00h com término no dia **22/04/2019** às 10:00h. VALOR: R\$ **2.762.305,14 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, trezentos e cinco reais e quatorze centavos)**, correspondente ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

**2º LEILÃO:** Dia **22/04/2019**, a partir das 10:01h com término no dia **15/05/2019** às 10:00h. VALOR: R\$ **1.933.613,59 (um milhão, novecentos e trinta e três mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e nove centavos)**, correspondente a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

---

<sup>1</sup> <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/33930>

**CONDIÇÃO DE VENDA:** os interessados poderão participar do leilão de forma ELETRÔNICA, através do website [www.leilaojudicial eletronico.com.br](http://www.leilaojudicial eletronico.com.br), respectivamente, ofertando seus lances de forma simultânea e em igualdade de condições.

Para tanto deverão se cadastrar previamente pessoalmente ou no site do leiloeiro, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração do representante com firma reconhecida da assinatura. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução CNJ nº 236/2016).

Os lances oferecidos no auditório serão imediatamente divulgados no ambiente eletrônico, assim como os lances oferecidos no ambiente eletrônico serão divulgados no auditório presencial a fim de que todos os participantes tenham conhecimento das ofertas em tempo real, não se admitindo lances remetidos via e-mail (art. 15 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009).

Os interessados que desejarem participar do leilão na forma eletrônica poderão enviar seus lances previamente à data indicada acima pelo site do leiloeiro. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, ocasião em que também serão captados os lances presenciais por, no mínimo, 20 (vinte) minutos. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará sucessivamente a disputa por até 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, assim compreendido como aquele inferior à 70% (Setenta por cento) do valor da avaliação.

**DO PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) –

**MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário oficial. A proposta de pagamento parcelado, inclusive nas condições acima indicadas, fica condicionada à aceitação do Juízo universal da falência, de acordo com a conveniência da massa falida.

***Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo. Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.***

Neste caso, o proponente da melhor proposta, caso acolhida/homologado pelo Exmo. Juiz competente, será intimado para, no prazo a ser fixado, efetuar o pagamento, em juízo, do valor do sinal (sempre no mínimo de 25% do valor total proposto) ou do valor total do preço proposto (dependendo das condições da proposta acolhida/homologada), ficando obrigado a depositar o valor das parcelas, caso a proposta envolva parcelamento, nas condições e prazos previstos nesta edital, sendo eventual saldo garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel, tudo conforme previsto neste edital.

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, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**DA COMISSÃO:** a comissão devida ao leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução CNJ nº 236/2016). Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições nas quais foram alienados os bens. A carta de arrematação, com respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, prova de pagamento do

imposto de transmissão e demais despesas (art. 901 e seguintes, do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009).

**DOS DÉBITOS:** os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus (aquisição originária), sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural – ITR. **Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza *propter rem*, os quais serão de responsabilidade da MASSA,** exceto se o arrematante for: **I-)** Sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; **II-)** parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; **III-)** Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005).

**DA VISITAÇÃO:** a visitação dos bens ocorrerá em dia e hora estipulada pelo leiloeiro e os interessados que desejarem participar deverão se cadastrar no site e comunicá-lo previamente pelo e-mail [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

**O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre edital e os laudos de avaliação.**

**A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.**

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br). Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) a(s) partes(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal, ficando o Executado(a) intimado do Leilão se não encontrado através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335, do Código Penal e o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Resolução CNJ nº 236/2016 e demais legislações aplicáveis.

**BEM: IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 2.210,81M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO**, constituído por um terreno medindo 11 (onze) metros de frente, 55 (cinquenta e cinco) metros no fundo, de uma lado por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da Rua Pernambuco, mede 44 (quarenta e quatro) metros. Vira à direita e mede 22 (vinte e dois) metros e finalmente vira a esquerda e mede 44 (quarenta e quatro) metros até alcançar o fundo e de outro lado também por uma linha quebrada de nove dimensões que a partir da referida Rua Pernambuco mede 30 (trinta) metros, vira à esquerda e mede 11 (onze) metros, vira à esquerda e mede 40 (quarenta) centímetros; vira à direita e mede 09 (nove) metros e 60 (sessenta) centímetros; vira à direita e mede 14 (quatorze) metros e 40 (quarenta) centímetros; vira à direita e mede 09 (nove) metros e 80 (oitenta) centímetros; vira à esquerda e mede 14 (quatorze) metros e 40 (quarenta) centímetros; vira à esquerda e mede 11 (onze) metros e finalmente vira à direita e mede 30 (trinta) metros até alcançar o fundo, encerrando a área de 3.043,68 metros quadrados, constante dos lotes 06 (seis) e 07 (sete) e parte dos lotes 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco), da quadra 50 (cinquenta), desta cidade, situado à Rua Pernambuco, confrontando de um lado com o lote 08 e Avenida Rosalvo Aderaldo, de outro com parte dos lotes 03, 04 e 05 e pelo fundo com a Rua Minas Gerais, contendo um prédio de tijolos e telhas francesas, com oito cômodos e alpendre, subordinado ao nº 1.235, da Rua Pernambuco; uma casa residencial construída de tijolos, coberta de telhas, contendo cinco cômodos internos, além de alpendre e área no fundo, subordinada ao nº 1.200, da Rua Minas Gerais; um prédio próprio para indústria, com três cômodos construídos de tijolos, coberto de telhas francesas, subordinado ao nº 1.172, da Rua Minas Gerais; um prédio de tijolos e telhas francesas, contendo seis cômodos, subordinado ao nº 1.168, da Rua Minas Gerais; um prédio de tijolos e telhas francesas, contendo quatro cômodos, subordinado ao nº 08 da Avenida Rosalvo Aderaldo e um prédio próprio para comércio e residência contendo um salão e cinco cômodos de tijolos e telhas, subordinado ao nº 1.212, da Rua Minas Gerais, conforme assim melhor descrito na matrícula nº 30.589 do Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de uma área aproximada de 2.210,81m<sup>2</sup> de construção, próprio para indústria, de acordo com as informações cadastrais constantes no banco de dados da Prefeitura Municipal local.**

**ÔNUS: AV. 05 DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA da empresa INDUSTRIA ELETRICA WTW LTDA CNPJ Nº 47.840.434/0001-63**, datada de julho de 2006, oriunda de determinação judicial nos autos do processo em epígrafe, onde o imóvel objeto da presente matrícula fora arrecadado no processo falimentar; **R.02 PENHORA DE 6,5%** do imóvel objeto desta matrícula, datada de abril de 2006, expedida pela Vara do Trabalho de Fernandópolis/SP, autos da Reclamação Trabalhista nº 00122.2004.037.15.00.2, movida por Sérgio Luiz, contra Industria Elétrica Wtw Ltda; **AV.09 PENHORA**, datada de dezembro de 2009, oriunda dos autos da Execução Fiscal nº 189.01.2005.006554-1, movida pela Fazenda do Município de Fernandópolis, em face de Industria Elétrica Wtw Ltda.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 2.762.305,14 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, trezentos e cinco reais e quatorze centavos), em novembro de 2017, às fls. 5.372/5.407, do Laudo de Avaliação.

**A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.**

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Fernandópolis/SP, 26 de Fevereiro de 2019.

**Dr. HEITOR KATSUMI MIURA**

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis do Estado de São Paulo