



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE LIMEIRA  
3ª VARA CÍVEL- FORO DE LIMEIRA  
Rua Boa Morte, 661, Centro, Limeira/SP - CEP 13480-181  
Fone: (19) 3442-9077 - E-mail: limeira3cv@tjsp.jus.br

### **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**Ficam intimados deste edital: os representantes legais da MASSA FALIDA DE CERÂMICA BATISTELA S/A, CNPJ n.º 51.460.566/0001-37, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, UNIÃO FEDERAL E DEMAIS INTERESSADOS.**

O Doutor **MARIO SERGIO MENEZES**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo, nos autos do **processo nº [1006955-21.2015.8.26.0320](#), FALÊNCIA DE CERÂMICA BATISTELA S/A. Administrador Judicial Dr. FERNANDO FERREIRA CASTELLANI, OAB/SP 209.877, realizar-se-á público leilão para alienação dos respectivos bens arrecadados.**

**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](#), 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.leilaojudicialeetronico.com.br](http://www.leilaojudicialeetronico.com.br), e-mail: [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br), de acordo com a legislação aplicável e regras a seguir expostas.

**DATA:** O leilão ocorrerá em data única, prevista para o dia **22/05/2019, a partir das 10h00**. 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 887, § 1º do CPC).  
**VALOR:** R\$ 9.623.500,00 (nove milhões, seiscentos e vinte e três mil e quinhentos reais), correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, desprezada a avaliação, desde que o preço ofertado não seja aviltante, conforme decisão de fls. 4077 fixado pelo Juízo.

**CONDIÇÃO DE VENDA:** os interessados poderão participar do leilão de forma **ELETRÔNICA** ou **PRESENCIAL**, através do website [www.leilaojudicialeetronico.com.br](http://www.leilaojudicialeetronico.com.br) ou no auditório localizado na sede do leiloeiro, respectivamente, ofertando seus lances de forma simultânea e em igualdade de condições.

Para tanto deverão se cadastrar previamente indo pessoalmente até a sede ou pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos

seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Os lances oferecidos no auditório presencial 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, fax ou telefone.

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 para até 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

**DO PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL:** pelo menos 30% (trinta 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 12 (doze) 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 monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo, aplicando no mais as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil.

**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 por 30 (trinta) dias, 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, será intimado para, no prazo a ser fixado, efetuar o pagamento, em juízo, do valor do sinal (sempre no mínimo de 30% 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 neste edital, sendo eventual saldo garantido com caução idônea no caso dos bens móveis e hipoteca dos próprios imóveis no caso dos imóveis.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, devendo o comprovante ser encaminhado para o e-mail: [financeiro@leje.com.br](mailto:financeiro@leje.com.br).

O auto de arrematação será lavrado de imediato e nele serão mencionadas as condições nas quais foi(ram) alienado(s) o(s) bem(ns). A carta de arrematação, com respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo Juízo do processo em epígrafe, a requerimento do arrematante, após efetuado o depósito da arrematação a vista ou da parcela, bem como o valor da comissão do leiloeiro, prevalecendo o próprio imóvel como garantia, prova de pagamento do imposto de transmissão e demais despesas (art. 901 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**DA VISITAÇÃO:** O interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro para agendar a visita do(s) bem(ns).

**O arrematante adquire o(s) bem(ns) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram. 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.**

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis.

A publicação do presente edital supre a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil, sendo o mesmo, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005.

**COMPLEXO INDUSTRIAL CERÂMICA BATISTELLA EM LIMEIRA/SP****COMPOSTO PELOS SEGUINTE IMÓVEIS:**

**LOTE 1** - Prédio industrial nº 1000, com frente para a Via Prefeito Jurandyr Paixão de Campos Freire, nesta cidade, com uma área total construída de 21.174,60m<sup>2</sup>, sendo que 1.275,84m<sup>2</sup> é referente a área administrativa e 19.898,76m<sup>2</sup> é referente a área industrial, com seu terreno que assim se descreve: “Iniciando-se no ponto 11, situado junto à outra parte desmembrada matriculada sob o nº 81.776 e junto à Via Prefeito Jurandyr Paixão de Campos Freire, daí segue com azimute de 174°14'01” e com distância de 05,59 metros até o ponto 12, daí segue com azimute de 173°50'47” e com distância de 15,94 metros até o ponto 13, daí segue com azimute de 171°23'23” e com distância de 6,74 metros até o ponto 14, daí segue com azimute de 167°30'20” e com distância de 04,81 metros até o ponto 15, daí segue em curva com Raio 313,13 metros, AC 05°53'16” e desenvolvimento de 32,18 metros até o ponto 16, daí segue em curva com Raio: 350,49 metros, AC: 04°05'50” e desenvolvimento de 25,37 metros até o ponto 17, daí segue em curva com Raio: 162,36 metros, AC: 07°11'57” e desenvolvimento de 20,40 metros até o ponto 18, daí segue em curva com Raio: 298,98 metros, AC: 05°57'53” e desenvolvimento de 31,12 metros até o ponto 19, daí segue em curva com Raio: 500,52 metros, AC: 03°09'17” e desenvolvimento de 17,56 metros até o ponto 20, daí segue com azimute de 143°47'30” e com distância de 09,24 metros até o ponto 21, daí segue com azimute de 141°30'16” e com distância de 19,60 metros até o ponto 22, daí segue com azimute de 139°36'12” e com distância de 17,80 metros até o ponto 23, daí segue com azimute de 138°30'01” e com distância de 19,59 metros até o ponto 24, daí segue com azimute de 138°28'25” e com distância de 12,25 metros até o ponto 25, de coordenadas UTM (SAD69) N:7.498.955,5185, E: 255.349,0129, sendo que do ponto 11 ao 25, está confrontando com a Via Prefeito Jurandyr Paixão de Campos Freire (Antiga LIM-010), daí segue com azimute de 250°18'38” e com distância de 39,62 metros até o ponto 26, sendo que do ponto 25 ao ponto 26, está confrontando com parte do imóvel matriculado sob o nº 61521, daí com a mesma direção segue com azimute de 250°18'38” e com distância de 35,47 metros até o ponto 27, sendo que do ponto 26 ao ponto 27, está confrontando com o imóvel matriculado sob nº 61.532, daí com a mesma direção segue com azimute de 250°18'38” e com distância de 87,03 metros até o ponto 28, daí com a mesma direção segue com azimute de 250°18'38” e com distância de 11,62 metros até o ponto 29, sendo que do ponto 27 ao ponto 29, está confrontando com o imóvel matriculado sob nº 61.534, daí com a mesma direção segue com azimute de 250°18'38” e com distância de 39,24 metros até o ponto 30, daí segue com azimute de 318°30'39” e com distância de 227,09 metros até o ponto 31, sendo que do ponto 29 ao ponto 31, está confrontando com o imóvel matriculado sob nº 61.533, daí segue com azimute de 319°59'25” e com distância de 12,00 metros até o ponto 32, sendo que do ponto 31 ao ponto 32, está confrontando com o imóvel matriculado sob nº 69.609, daí segue com azimute de 52°45'59” e com distância de 177,31 metros até o ponto 11A, daí segue com azimute de 72°58'33” e com distância de 107,45 metros até o ponto inicial 11, sendo que do ponto 32 ao ponto inicial 11, está confrontando com a outra parte desmembrada matriculada sob nº 81.776, encerrando-se assim, um polígono com área de 60.291,85 metros quadrados ou 6,0292 hectares”. MATRÍCULA Nº

81.777 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LIMEIRA/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 0947.005.

**CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO** constante nos autos fls.633/669: o imóvel trata-se de um terreno com construções, que abrigava o Complexo Industrial Cerâmica Batistella, possui área de terreno de 60.291,85 m<sup>2</sup> (sessenta mil e duzentos e noventa e um metros e oitenta e cinco décimos quadrados), com as seguintes benfeitorias, no total de 26.955,47 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil e novecentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e sete décimos quadrados), sendo 1.275,84 m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e setenta e cinco metros e oitenta e quatro décimos quadrados) de área administrativa e 25.679,63 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil e seiscentos e setenta e nove metros e sessenta e três décimos quadrados de área industrial, assim distribuídos: divididos da seguinte forma: Galpão Estoque de Produtos acabados 3.517,00m<sup>2</sup>; Galpão de Produção/Retifica de produtos 10.826,43m<sup>2</sup>; Galpão Estoque de Embalagens 1.052,25m<sup>2</sup>; Galpão Preparação de Massa 4.278,15m<sup>2</sup>; Galpão Estoque 14.703,80m<sup>2</sup>; Galpão Estoque 21.302,00m<sup>2</sup>; Área administrativa 1657,29m<sup>2</sup>; Área administrativa 2110,86m<sup>2</sup>; Área administrativa 3163,77m<sup>2</sup>; Área administrativa 427,69m<sup>2</sup>; Área administrativa 545,63m<sup>2</sup>; Área administrativa 6 19,80m<sup>2</sup>; Refeitório 250,80m<sup>2</sup>.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 18.672.000,00 (dezoito milhões e seiscentos e setenta e dois mil reais) Março/2016. (Fls. 666/667).**

**LOTE II** - "Gleba de terras com a área de dois (2) alqueires, mais ou menos, ou sejam 4,84,00 hac., de terras limpas, situado no Bairro dos Pompeus ou Itaipú, deste município, confrontando com o leito da Fepasa, antiga Cia. Paulista de Estradas de Ferro, com Paschoal Arcaro, com o Ribeirão Tatu, e com Jacob Cordasso." INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 2.695 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LIMEIRA/SP.

**CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO** constante nos autos fls. 670/697: O imóvel situa-se no município de Limeira/SP, paralelo a Via Prefeito Jurandyr de Campos Freire n. 1000, situa-se a 6 km do centro de Limeira, na estrada municipal que dá acesso ao bairro Tatú. O imóvel trata-se de um terreno vago e sem construções ou benfeitorias.

**AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) Março/2016 (Fls. 693/694).**

**LOTE III** - "Gleba de terras com a área de um (1) alqueire mais ou menos, ou 24.200,00 metros quadrados, ou ainda 2,42,00hac., situado no Bairro Itaipú, deste município, confrontando de um lado com a Fepasa, no lado oposto confronta com o Ribeirão Tatú, por outro lado confronta com Orlando Arcaro, e do lado oposto confronta com terras de Florindo Batistella e Donatto Dragone. INSCRITO NA MATRÍCULA 2.737 DO 1º CRI DE LIMEIRA/SP.

**CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO** constante nos autos fls. 2212/2244: não existe no imóvel benfeitorias ou construções que agregue valor ao imóvel, o imóvel situa-se 6 Km do centro de Limeira, na estrada municipal que dá acesso ao bairro Tatú.

**AVALIAÇÃO DO BEM** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) Agosto/2016.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS ( I + II + III): R\$ 19.247.000,00 (dezenove milhões, duzentos e quarenta e sete mil reais.**

**DOS DÉBITOS: Os imóveis serão vendidos livres de quaisquer ônus.** (sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural – ITR – Art.60 paragrafo único da Lei 11.101/2005), **e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza *propter rem* os quais serão de responsabilidade da falida.** (§ 1º do art. 141 , da Lei nº 11.101/2005).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** – Pessoalmente perante a vara onde tramita a presente ação, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, site [www.leilaojudicialelectronico.com.br](http://www.leilaojudicialelectronico.com.br) e leiloeiro oficial, através do e-mail: [sac@leje.com.br](mailto:sac@leje.com.br).

Limeira, 5 de abril de 2019.

**DR. MARIO SERGIO MENEZES**

M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira do Estado de São Paulo