

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **TÊXTIL G. PINHEIRO LTDA (CNPJ/MF nº 49.406.523/0001-21)**; credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marcio Roberto Alexandre da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência da **Empresa Têxtil G. Pinheiro Ltda - Processo nº 0000066-41.1991.8.26.0019** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

A 1ª **PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 11h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 11h01min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 11h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

As demais condições obedecerão ao que dispõe 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 Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**BENS: Lote 1.1 – Apartamento** nº 44, localizado no 4º andar do Bloco A, do Condomínio Residencial Mari-Mar, situado à Avenida Miramar nº 600, no Jardim Brasil, no Bairro Porto Novo, neste município e comarca de Caraguatatuba, confrontando pela frente com espaço livre do condomínio que faz frente para a Avenida Miramar, nos fundos com o corredor de circulação do Bloco A, do condomínio e, com o espaço livre do condomínio localizado entre os blocos A e B, pelo lado direito com o apartamento nº 43, pelo lado esquerdo com o espaço livre do condomínio localizado no lado direito de quem da Avenida Miramar olha para o prédio. Contem dois (2) dormitórios, sala de estar, um banheiro social, área de serviço, além de terraço e vaga de estacionamento de veículo e área de uso e propriedade comum; possui a área útil de 66,00m², área de divisão proporcional de uso comum de 18,876m², incluindo vaga para estacionamento coletivo de 30,555m² do terreno. **Objeto da matrícula 38.989 do CRI da Comarca de Caraguatatuba/SP.**

**Ônus:** De acordo com o **R.2 e R.3** deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 1º e 2º grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A. **R.04** foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula nos autos 2035/95 que foi movida em face de Têxtil G. Pinheiro Ltda.

**Depositário:** Têxtil G. Pinheiro Ltda

**Localização:** Avenida Miramar nº 602, Porto Novo – Caraguatatuba/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), avaliado em Janeiro de 2018.

**Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 306.824,38 (trezentos e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos)**, atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

**Lote 1.2 – Dois lotes de terreno** sob n<sup>os</sup> 13 e 14, ambos da quadra 15, situados no loteamento denominado Jardim do Lago, no município e Comarca de Cardoso/SP, medindo (20,00m X 40,00m = 800,00m<sup>2</sup>) cada um, ou seja, 20,00 metros de frente, mesma medida na linha dos fundos: por 40,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, contendo as seguintes confrontações: (lote 13, faz frente para a rua 06, nos fundos confronta com o lote 06 e nas laterais confronta com o lotes 14 e 12) – (lote 14, faz frente para a rua 06, nos fundos confronta com o lote 05 e nas laterais confronta com os lotes 13 e 15). **Objeto das matrículas 2.286 e 2.287 do CRI da Comarca de Cardoso/SP.**

**Ônus:** De acordo com o **R.07** foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula nos autos 2060/95 que foi movida em face Gevaldo Pinheiro da Silva e outro.

**Depositário:** Têxtil G. Pinheiro Ltda

**Localização:** Rua 06, s/n - Jardim do Lago - Cardoso/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado em Julho de 2014.

**Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 170.409,23 (cento e setenta mil, quatrocentos e nove reais e vinte e três centavos)**, atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

**Lote 1.3 – Um lote de terreno** sob n<sup>o</sup> 16, da quadra 03, situado no loteamento denominado Balneário Costa do Topázio, na cidade de Ilha Comprida, medindo 12,00 metros de frente para a rua Jade, mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 06; por 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 15 e 17, perfazendo uma área superficial de 360,00 metros quadrados.

**Depositário:** Têxtil G. Pinheiro Ltda

**Localização:** Lote sob n<sup>o</sup> 16 da quadra 3 – Balneário Costa do Topázio – Ilha Comprida/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), avaliado em Julho de 2014.

**Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 6.554,20 (seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos)**, atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

**Lote 1.4 – Um lote de terreno** sob número 2 da quadra M, situado à rua B, no loteamento Residencial de Eugenio e Umberto Cia, em Americana, medindo 12,00 metros da frente; 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 5; por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando com os lotes 1 e 3, ou sejam 360,00 metros quadrados. **Objeto da matrícula 7161 do CRI da Comarca de Americana/SP.**

**Ônus:** De acordo com a **Av.11** consta arrecadação do imóvel objeto desta matrícula nos autos 0000066-41.1991.8.26.0019.

**Depositário:** Têxtil G. Pinheiro Ltda

**Localização:** Rua Luiz Panaro, sob n<sup>o</sup> 02 da quadra M – Americana/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), avaliado em Janeiro de 2018.

**Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 276.141,94 (duzentos e setenta e seis mil, cento e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos)**, atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, \_\_\_\_\_conferi e subscrevi.

**Dr.(a) Marcio Roberto Alexandre**  
Juiz(a) de Direito