



### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP – 3º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Fase de Leilão Judicial Eletrônico de bem imóvel e para intimação da recuperanda **CHIMICAL S.A** (CNPJ nº 61.375.879/0001-40), e demais interessados, expedido nos autos da Recuperação Judicial, **Processo nº. 00174198-20.2012.8.26.0361**.

O Dr. Fabricio Henrique Canelas, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES ([www.canaljudicial.com.br/goldleiloes](http://www.canaljudicial.com.br/goldleiloes)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 20/05/2019 às 14:00h, e com término no dia 22/05/2019 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 22/05/2019 às 14:01h, e com término no dia 11/06/2019 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 paragrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

**BEM:** Um terreno, denominado “Sítio Chimical”, com a área de 150.000,00m<sup>2</sup>, situado no bairro do Caputera, com as seguintes medidas e confrontações: Começam as divisas no marco “A” cravado na intersecção da estrada velha do Caputera Cocuera com a Estrada Municipal e daí segue a rumo com 21º00’ ME, confrontando com o Sítio Nosso Canto, pertencente a Henry José Colinvaux, até encontrar numa extensão de 192,00m, o marco “B”, daí com a mesma confrontações, segue a direita na direção 28º30’ NE, até encontrar numa distância de 482m o marco cravado junto à estaca 24 da linha perimétrica: daí confrontando com o imóvel pertencente a Shimozato Takecuchi, segue por um picadão de respeito até encontrar numa extensão de 297,70m o marco “D”; daí, desde a direita, a rumo de 20º58’ SW, confrontando com terras pertencentes a Issamo Mizoguchi até encontrar, numa distância de 144,50m, o marco “E”, cravado próximo a uma cova daí, confrontando com o imóvel de propriedade de Tadao Kubota, segue a direita, a rumo com 27º 21’ SW, até encontrar numa extensão de 167,80m o marco “F”, cravado a margem da estrada municipal, junto à estaca 11 da linha perimétrica; daí confrontando com o imóvel de Tamotsu Koyama, segue a direita por esta estrada até encontrar, numa distância de 90m o marco “G”, dai, confrontando com terras pertencentes a Sadanobu Omote, continua pela referida estrada até encontrar numa extensão de 137,50m, o marco “H”, cravado junto a estaca nº 7 da linha perimetral; daí, confrontando com o imóvel de Isami Tanaka, prossegue ainda por aquela estrada municipal até finalmente encontrar, numa distância de 333,40m o marco “A”, que serviu de ponto de partida para o traçado do perímetro desta

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



propriedade que possui a área 150.000,00m<sup>2</sup> ou 15,00ha . **Objeto de Matrícula nº 3.996 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.**

**BENFEITORIAS:** 2 (dois) Galpões industriais; Depósito de tambores vazios; “Spray Dry” s/ valor comercial; Setor de máquinas de gelo; Galpão das Caldeiras; Depósito de Produtos Químicos; Grêmio dos Funcionários; Galpão p/ Tan. de Produtos Químicos; Depósito de Matéria Prima e Acabados; Área administração; Vestiário; Laboratório e Ambulatório; Diretoria; Lab. p/ tt. de Efluentes; Área de Carpintaria; Oficina; Almoxarifado e Refeitório; 2 (duas) Casas Antigas; Portaria; Cabine de força (sem fiação elétrica); Galpão para tancagem de produtos químicos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 13.341.900,00 (Treze milhões, trezentos e quarenta e um mil e novecentos reais) atualizados até março de 2019, conforme fixado pelo juízo e indicado no plano de recuperação.

\*\*\*Considerando como preço mínimo para venda forçada o indicado as fls. 2.243, ou seja, R\$ 6.670.956,59 (seis milhões, seiscentos e setenta mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos).

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.15** de 31.05.2016, ARRESTO nos autos da Execução Fiscal nº 0001536-45.2014.8.26.0361, em favor da Secretaria da Fazenda. Conforme **Av.16** de 21.08.2018, PENHORA nos autos da Execução Fiscal 0002212-83.2012.4.03.6133.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal [www.canaljudicial.com.br/goldleiloes](http://www.canaljudicial.com.br/goldleiloes).

**DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal** do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

**DO CONDUTOR DO LEILÃO –** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

**DOS LANCES –** Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

**DO PARCELAMENTO –** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii)

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



até o início da segunda etapa. Mediante a depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista, autorizado o parcelamento em até 6 (seis) vezes, conforme decisão de fls. 110/111.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

**DO AUTO DA ARREMATÇÃO** – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

**DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO** – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: [duvidas@leiloesgold.com.br](mailto:duvidas@leiloesgold.com.br).

Fica(m) do presente edital o(a)s executado(a)s **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal.

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os 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 que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**FABRICIO HENRIQUE CANELAS**  
**JUIZ DE DIREITO**

---

**GOLD LEILÕES**

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)