

EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos executados JK TATUÍ INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA (CNPJ. 00.758.266/0001-06), na pessoa de seu representante legal; ESPÓLIO DE JOSÉ KLUTSCHINKOV, representado por sua inventariante SUZI TERESINHA DOS SANTOS (CPF. 611.579.290-87), bem como dos credores PERFORTEX INDÚSTRIA DE RECOBRIMENTO DE SUPERFÍCIE LTDA (CNPJ. 67.126.854/0001-90), ANANDA METAIS LTDA (CNPJ. 04.215.721/0001-70), PONTOPAR COMÉRCIO DE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA (CNPJ. 04.060.473/0001-35), COMÉRCIO DE VEÍCULOS POZITEL LTDA – EPP (CNPJ. 54.613.518/0003-91), SAMUEL MARIANO (CPF.099.347.278-89), COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA – SICOOB CREDICERIPA (CNPJ.00.966.246/0001-12), BRUNO HENRIQUE GONÇALVES (CPF.145.782.368-38), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ.90.400.888/0001-42), BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ.00.000.000/0001-91), e demais interessados, extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO, PROCESSO nº 1004674-53.2015.8.26.0624 – Ordem nº 1903/2015, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ. 60.701.190/0001-04). A Doutora DANIELLE OLIVEIRA DE MENEZES PINTO RAFFUL KANAWATY, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ARGO NETWORK LEILÕES www.argonetworkleiloes.com.br, em condições que segue:

BEM: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno (Lotes 11, 12, 23 e 24, quadra A), sito à Rua Júlia de Melo Machado, esquina com a Rua Domingos Cárdenas Júnior, loteamento Parque Tatuí I, Município de Tatuí/SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto em comum da Rua Júlia de Melo Machado; do lote 10, e do imóvel em questão: deste segue por 41,94m, pela frente, confrontando com a Rua Júlia de Melo Machado; deflete à direita, em curva, por 13,98m, na confluência das Ruas Júlia de Melo Machado e Domingos Cardenas Júnior; deste segue, em reta, por 85,00m, confrontando com a Rua Domingos Cárdenas Júnior; deflete à direita, em curva, por 14,29m, na confluência das Ruas Domingos Cárdenas Júnior e Israel José da Mota; deste segue, em reta pelos fundos, por 41,62m, confrontando com a Rua Israel José da Mota, deflete à direita e retorna ao ponto de partida por 103,44m, confrontando com os lotes 22 e 10, perfazendo a área de 5.207,17m². **BENFEITORIAS:** Conforme Av.2 da matrícula, sobre o terreno foi construído um prédio comercial (**BARRAÇÃO MAL CONSERVADO E DILAPIDADO**) de 2.709,29m², sendo o pavimento inferior, com um galpão industrial, três salas para compressores/encarregados/elétrica, um almoxarifado, um hall, um refeitório e um vestuário, e o pavimento superior, com quatro salas, um hall, um refeitório e um banheiro, o qual recebeu o nº 270, da Rua Júlia de Melo Machado. Cadastro Municipal: 1092.0002. **Matrícula: 76.812 do CRI de Tatuí/SP.** ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.3 (30/08/2016), PENHORA em favor do EXEQUENTE, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1000611-48.2016, que tramita perante esta Vara; conforme Av.4 (04/04/2017), PENHORA em favor de PERFORTEX INDÚSTRIA DE RECOBRIMENTO DE SUPERFÍCIE LTDA, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1003476-78.2015.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.5 (20/04/2017), PENHORA EXEQUENDA; conforme Av.6 (21/07/2017), PENHORA em favor de ANANDA METAIS LTDA, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1002641-90.2015.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.7 (22/08/2017), PENHORA em favor de PONTOPAR COMÉRCIO DE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1003632-32.2016.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.8 (14/09/2017), PENHORA em favor do EXEQUENTE, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 0003307-40.2017.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.9 (16/10/2017), PENHORA em favor de COMÉRCIO DE VEÍCULOS POZITEL LTDA – EPP, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 0002215-27.2017.8.26.0624, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.10 (19/06/2018), PENHORA em favor de SAMUEL MARIANO, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 123000-36.2003, que tramita perante a Vara do Trabalho desta Comarca; conforme Av.11 (13/08/2018), PENHORA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA – SICOOB

CREDICERIPA, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1003422-78.2016.8.26.0624, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.12 (24/10/2018), PENHORA em favor de Bruno Henrique Gonçalves, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 0004362-26.2017.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.13 (05/09/2019), PENHORA em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1005210-64.2015.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.14 (05/09/2019), PENHORA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA – SICOOB CREDICERIPA, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1003419-26.2016.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.15 (30/10/2019), PENHORA em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1001777-18.2016.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; conforme Av.16 (05/12/2019), PENHORA em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 0001942-48.2017.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; e conforme Av.17 (29/12/2020), PENHORA em favor de Banco do Brasil S.A., extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1000252-64.2017.8.26.0624, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca;

**AVALIAÇÃO – fls.647: R\$5.418.000,00 (Novembro/2019);
DÉBITO EXEQUENDO - fl. 700: R\$1.754.640,83 até agosto/2020;**

DATAS DOS LEILÕES - 1º leilão, que terá início no dia 23 de Novembro de 2021, às 15:00 horas, encerrando-se no dia 26 de Novembro de 2021, às 15:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 16 de Dezembro de 2021, às 15:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **COMISSÃO DO LEILOEIRO – 5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelo telefone (11)2338-0211 e e-mail: phillipe@argoleiloes.com.br. Para

participar acesse www.argonetworkleiloes.com.br. Ficam os executados JK TATUÍ INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA, na pessoa de seu representante legal; ESPÓLIO DE JOSÉ KLUTSCHINKOV, representado por sua inventariante SUZI TERESINHA DOS SANTOS, bem como os credores PERFORTEX INDÚSTRIA DE RECOBRIMENTO DE SUPERFÍCIE LTDA, ANANDA METAIS LTDA, PONTOPAR COMÉRCIO DE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA, COMÉRCIO DE VEÍCULOS POZITEL LTDA – EPP, SAMUEL MARIANO, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA – SICOOB CREDICERIPA, BRUNO HENRIQUE GONÇALVES, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Banco do Brasil S.A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/04/2017, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal ou na pessoa de seus Advogados. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente conferi,

Eu, _____, Escrivã(o) Judicial, Subscrevi.

DANIELLE OLIVEIRA DE MENEZES PINTO RAFFUL KANAWATY
JUIZA DE DIREITO