



2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DE TODOS OS CREDORES, EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE BASSO COMPONENTES AUTOMOTIVOS EIRELI (CNPJ Nº 60.862.604/0001-79). PROCESSO Nº 1056004-07.2018.8.26.0100

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho, da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, 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 de Recuperação Judicial requerida por **BASSO COMPONENTES AUTOMOTIVOS EIRELI (CNPJ Nº 60.862.604/0001-79)**, deferida em 15.02.2019 (Fls. 3217/3219) **Processo nº 1056004-07.2018.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM 1625/2009 (que disciplina o Leilão Eletrônico), assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC; arts. 60, Parágrafo Único, 141, II e 142, I, todos da Lei n.º 11.101/05; e nos termos do plano de recuperação judicial, conforme aprovado pelos credores em Assembleia Geral de Credores e homologado judicialmente: **01- IMÓVEL:** Um terreno no Km. 25 da Via Anhanguera, no Sítio Santa Fé, no Distrito de Perus, que assim se descreve e caracteriza: tem início suas divisas no alinhamento direito da Estrada que demanda à Estação de Perus, no ponto sobre o alinhamento da estrada Particular, onde foi colocado o marco (M0) ZERO; daí segue a divisa pelo referido lado e sentido da estrada Municipal, numa distância de 71,50m, até o Marco (M1) UM; daí com deflexão à direita, segue confrontando com o Centro Paulista de Diversões, no rumo magnético S 34º 19' – E, numa distância de 54,00m., até o marco (M2) DOIS; daí com deflexão à esquerda, segue confrontando ainda com o Centro de Diversões no rumo N 65º 11' E, numa distância de 44,50m., até o marco (M3) TRÊS; daí com deflexão à direita segue confrontando com o terreno remanescente ou outorgante vendedor, e sua mulher, no rumo SOº47'E. numa distância de 79,50ms., - até o marco (M4) QUATRO; daí com deflexão à direita segue confrontando com a faixa de Servidão da LIGTH – Serviço de Eletricidade S/A, no rumo N 82º 20' o, numa distância de 143,20m., até o marco (M5) CINCO; daí com deflexão à direita segue confrontando com o alinhamento da Estrada Particular para a residência do Sr. Arthur de Brito, numa distância de 52,00m até o marco (M0) ZERO; onde tiveram início as dividas encerrando a área de 9.580,00m². Dados do Imóvel: Contribuinte Municipal nº 206.069.0001-0 – Av. 10 - Nº anterior INCRA: 638.358.782-0 – Av. 8. Matrícula Imobiliária nº 77.669 - 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **ÔNUS:** R. 12 - 01/10/12 - Hipoteca censual de 1º grau – Beneficiário: Banco do Brasil S/A. R. 13 - 10/07/13 - Hipoteca de 2º grau - Beneficiário: Banco do Brasil S/A. Av. 14 - 17/08/17 – Penhora ref. processo nº 10958500220168260100 - Beneficiário: Banco do Brasil S/A. **02- IMÓVEL:** Um terreno no Km. 23 da Via Anhanguera, no Sítio Santa Fé, no Distrito de Perus, com área de 13.868,00m², com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco M 4 da primeira gleba vendida a Basso Yabuki Ltda., e cravado na divisa da faixa de servidão da Ligth – Serviços de Eletricidade S/A., daí segue pela referida faixa de servidão, no rumo magnético S 82º 20' E, numa distância de 101,20m até o marco de concreto M 6, na intersecção da divisa de outra faixa de servidão da Light – Serviços de Eletricidade S/A., daí com deflexão à esquerda, segue por esta segunda faixa de servidão no rumo N 6º 09' E, numa distância de 142,80m até o marco N 7, daí com deflexão à esquerda segue rumo N 75º 30' W, confrontando com a área remanescente de propriedade de Arthur de Brito, numa distância de 68,60m até o marco M 8; daí com deflexão à esquerda e ainda confrontando com a mesma área remanescente de Arthur de Brito e s/m Cândida da Rocha Brito segue rumo S 18º 00'W, numa distância confrontando com terreno de propriedade do Centro Paulista de Diversões, no rumo S 65º 11' W, numa distância de 37,30m até o marco M 3, daí com deflexão à esquerda, segue confrontando com a gleba de propriedade de Basso e Yabuki Ltda., no rumo S 0º 47'E, numa distância de 79,50m até o marco M 4, no ponto de partida, encerrando aí o perímetro. Dados do Imóvel: 206.069.0001-0 – Av. 12 - Nº anterior INCRA: 638.358.386.782-0 – Av. 10. Matrícula Imobiliária nº 9752 - 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **ÔNUS:** R. 14 - 01/10/12 - Hipoteca censual de 1º grau – Beneficiário: Banco do Brasil S/A. R. 15 - 10/07/13 - Hipoteca de 2º grau - Beneficiário: Banco do Brasil S/A. Av. 16 - 17/08/17 – Penhora ref. processo nº 10958500220168260100 - Beneficiário: Banco do Brasil S/A. **03- IMÓVEL:** Um terreno à estrada para Perus, no Distrito de Perú, com área de 5.000,00m², começando no marco 1, cravado à margem da Estrada para Perú, a contar de 72,00m da Estrada do Sítio Santa Fé, segue na distância de 54,00m, ao rumo de 33º 00' S.E., até o marco nº 2, daí defletindo à esquerda, segue na distância de 81,50m ao rumo de 66º 30' N.E., até o marco nº 3, daí defletindo à esquerda segue na extensão de 73,00m ao rumo de 37º 00' N.E., até o marco nº 04, cravado à margem da estrada para Perú, daí defletindo à esquerda, segue na distância de



75,00m ao rumo de 53° 00' N.E., até o marco nº 01, fazendo daí frente para a Estrada para Perú, confrontando nos demais lados com o Sr. Arthur de Brito e s/m e localizado no lado direito de quem da Via Anhan-guera segue para Perú. **Dados do Imóvel:** 206.069.0001-0 – Av. 12 - Nº anterior INCRA: 638.358.386.782-0 – Av. 4. Matrícula Imobiliária nº 98.404 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **ÔNUS:** R. 8 - 01/10/12 - Hipoteca cedular de 1º grau – Beneficiário: Banco do Brasil S/A. R. 9 - 10/07/13 - Hipoteca de 2º grau - Beneficiário: Banco do Brasil S/A. Av. 10 - 17/03/15 – Penhora ref. processo Trabalhista nº 1889-2014 – Beneficiário: Alex Resende de Oliveira. Av. 11 – 10/05/17 – Penhora ref. processo Traba-lhista nº 2071-2013 - Beneficiário: Jonatha Henrique da Silva. Av. 12 – 10/07/17 – Penhora ref. processo nº 1091159-42.2016.8.26.0100 – Beneficiário Lopes Cavaleiro Advogados. Av. 13 – 11/08/17 – Penhora ref. processo trabalhista nº 00009931720145020052 – Beneficiária: Elisangela Santiago Stabelini. Av. 14 – 17/08/17- Penhora ref. processo nº 10958500220168260100 – Beneficiário: Banco do Brasil S/A. Av. 15 – 01/11/17 – Penhora ref. processo Trabalhista nº 00005938120145020026 – Beneficiário: Gabriel Ma-chado. Av. 16 – 09/01/18 – penhora ref. processo trabalhista nº 0023405820145020061. Beneficiário: Car-los Diego Andrade de Oliveira. Av. 17 – 15/02/18 – Penhora ref. processo trabalhista nº 00034452420135020023 – Beneficiário: Renato Cintra Guazzelli. **OBS:** De acordo com o laudo de avali-ação, todas as matrículas citadas compõem um único imóvel, o qual possui formato irregular, topografia caído de até 5%, e área total de 28.448,00m². O imóvel é construído por 4 galpões industriais, portaria composta de recepção, sala de reuniões e 2 banheiros, cabine de força e respectivo terreno, sendo, Galpão “1” Usinagem: área de produção, sala de metrologia; almoxarifado; banheiros, vestiários, refeitório, cozi-nha e sala de manutenção, Galpão “2” Usinagem: área de produção; Galpão “3” Fundição: 2 galpões inter-ligados que possuem áreas de produção e Galpão “4” Usinagem e área de descarte composto de um salão; **Valor de Avaliação:** R\$ 19.526.000,00 (ago/2018). **Valor de Avaliação Atualizado:** R\$ R\$ 20.090.798,00 (mai/2019). O Valor será atualizado à época das praças. **Débito de IPTU:** R\$ 47.766,75. Débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **02 - A Praça Única terá início no dia 27 de agosto de 2019, às 15h, e término em 01 de outubro de 2019, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada ex-clusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, nos termo do Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, bem como em outros termos, sendo que todas propostas estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa. **03 -** O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Co-mercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (art. 12 e 13 da Resolução 236/2016). **04 -** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou as-cendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC). **05 -** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC). **06 -** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) sobre o preço de arre-matação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). **07 -** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não paga-mento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5%(cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediata-mente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. **08 -** Os bens imóveis objetos desta alienação serão alienados no estado de conservação em que se encontram (Art. 18, da Resolução do CNJ nº 236/2016) e estarão livres de quaisquer ônus, de modo que não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Basso Componentes Automotivos Ltda, inclusive as de natureza



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho em face dessa empresa (arts. 60, p. único, e 141, II, da Lei n.º 11.101/05). No entanto, em que pese não ser responsáveis pelos débitos, as solicitações de cancelamento de penhoras e demais gravames constantes das matrículas dos imóveis deverão ser encaminhados e solicitados pelos arrematantes junto aos respectivos Juízos competentes. **09** - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do arrematante e do Leiloeiro, ocasião em que a será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, por se tratar de bens imóveis (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC) **10** - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo (onde tramitando a ação), ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. **11** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de julho de 2019.