36ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ (CPF/MF Nº 127.052.958-79), LA RIOJA AGRONEGOCIOS SOCIEDADE LTDA (CNPJ/MF Nº 07.869.302/0001-40), BRUNO YELA GONZALEZ (CPF/MF Nº 492.467.858-94), SALVADOR ISSA GONZALEZ (CNPJ/MF Nº 09.515.217/0001-09), CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ (CPF/MF Nº 281.100.628-14), LA FELICITA COMERCIAL IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CNPJ/MF Nº 17.933.032/0001-42), COMERCIAL IMPORTADORA DE FRUTAS SIG SOCIEDADE LIMITADA (CNPJ/MF Nº 05.222.242/0001-43), SIMONINI INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.460.415/0001-07), RUBBER DO BRASIL COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE BORRACHAS LTDA (CNPJ/MF Nº 05.694.186/0001-40), MMBF COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS E ALIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 12.441.563/0001-02), ASGR CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 29.851.816/0001-00), RSGX CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 29.851.578/0001-33), COMERCIAL LP IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CNPJ/MF Nº 16.714.846/0001-23), FEGARO PARTICIPACOES LTDA (CNPJ/MF Nº 42.146.622/0001-72) e IMPERIAL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA DE BEBIDAS LTDA (CNPJ/MF Nº 30.341.636/0001-68)**; dos credores: **ANTONIO HUGO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 032.020.178-37), ANTONIO GOUVEIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 106.756.678-36), DANILO LORZING (CPF/MF Nº 254.564.188-00), ROSELMA DA SILVA TEIXEIRA (CPF/MF Nº 181.946.358-37), DANIEL TEIXEIRA LORZING (CPF/MF Nº 507.640.618-52), EDIVAN VITOR TEIXEIRA LORZING (CPF/MF Nº 523.045.628-09), LAURA TEIXEIRA LORZING (CPF/MF Nº 523.046.268-07) e CONTABS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 03.853.284/0001-57);** bem como dos terceiros interessados: **COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.222.234/0001-05), GIUSEPPINA MARIA YELA (CPF/MF Nº 099.682.198-86), MARISTON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 197.827.482-34).**

A MM. Juíza de Direito Dra. Paula Da Rocha e Silva, da 36ª Vara Cível - Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado 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 da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente (Com Pedido de Medida Acautelatória Urgente – Arresto de Bens), ajuizada por **BANK OF CHINA (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ (CPF/MF Nº 127.052.958-79), LA RIOJA AGRONEGOCIOS SOCIEDADE LTDA (CNPJ/MF Nº 07.869.302/0001-40), BRUNO YELA GONZALEZ (CPF/MF Nº 492.467.858-94), SALVADOR ISSA GONZALEZ (CNPJ/MF Nº 09.515.217/0001-09), CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ (CPF/MF Nº 281.100.628-14), LA FELICITA COMERCIAL IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CNPJ/MF Nº 17.933.032/0001-42), COMERCIAL IMPORTADORA DE FRUTAS SIG SOCIEDADE LIMITADA (CNPJ/MF Nº 05.222.242/0001-43), SIMONINI INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.460.415/0001-07), RUBBER DO BRASIL COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE BORRACHAS LTDA (CNPJ/MF Nº 05.694.186/0001-40), MMBF COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS E ALIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 12.441.563/0001-02), ASGR CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 29.851.816/0001-00), RSGX CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 29.851.578/0001-33), COMERCIAL LP IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CNPJ/MF Nº 16.714.846/0001-23), FEGARO PARTICIPACOES LTDA (CNPJ/MF Nº 42.146.622/0001-72) e IMPERIAL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA DE BEBIDAS LTDA (CNPJ/MF Nº 30.341.636/0001-68),** nos autos do **Processo nº 1104211-42.2015.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e

30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01** - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sylvio Zaganollo, Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP - CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 01, da quadra 14, com frente para a Rua Sylvio Zaganollo, lado ímpar, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatui-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí/SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1290.0001	
Matrícula Imobiliária n°	55.528	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 35.195,21 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 02 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sylvio Zaganollo, Lote 02, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP - CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 02, da quadra 14, com frente para a Rua Sylvio Zaganollo, lado ímpar, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1290.0002	
Matrícula Imobiliária n°	55.529	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores

R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 38.852,84 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 03 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sylvio Zaganollo, Lote 03, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 03, da quadra 14, com frente para a Rua Sylvio Zaganollo, lado ímpar, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí/SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1290.0003	
Matrícula Imobiliária n°	55.530	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 38.575,53 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 04 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sylvio Zaganollo, Lote 04, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 04, da quadra 14, com frente para a Rua Sylvio Zaganollo, lado ímpar, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1290.0004	
Matrícula Imobiliária n°	55.531	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 38.852,84 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 05 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sylvio Zaganollo, Lote 05, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 05, da quadra 14, com frente para a Rua Sylvio Zaganollo, lado ímpar, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1290.0005	
Matrícula Imobiliária n°	55.532	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores

R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 38.575,53 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 06 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, Lote 16, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 16, da quadra 14, com frente para a Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, lado par, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1289.0013	
Matrícula Imobiliária n°	55.543	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 40.734,78 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 07 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, Lote 17, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 17, da quadra 14, com frente para a Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, lado par, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1289.0014	
Matrícula Imobiliária n°	55.544	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 38.100,69 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 08 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, Lote 18, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 18, da quadra 14, com frente para a Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, lado par, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1289.0015	
Matrícula Imobiliária n°	55.545	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores

R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	22/09/2020	Penhora	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Antonio Gouveia dos Santos
AV. 07	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 08	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 09	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 41.012,09 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 09 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, Lote 19, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 19, da quadra 14, com frente para a Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, lado par, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1289.0016	
Matrícula Imobiliária n°	55.546	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 40.734,78 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

LOTE 10 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, Lote 20, Quadra 14 – Loteamento Empresarial Tatuí-I – Tatuí/SP, CEP 18280-629 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote sob nº 20, da quadra 14, com frente para a Rua Ana Leonardo de Barros Camargo, lado par, do loteamento denominado Centro Empresarial de Tatuí-I, no bairro Barro Preto, no município e comarca de Tatuí-SP, com as medidas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	1289.0017	
Matrícula Imobiliária n°	55.547	Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	06/11/2012	Hipoteca	-	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 04	21/10/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A
AV. 05	22/03/2019	Indisponibilidade deBens	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 06	18/11/2020	Penhora	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos
AV. 07	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 0000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzing, Edivan Vitor Teixeira Lorzing e Laura Teixeira Lorzing
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442-13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 40.734,78 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

VALOR TOTAL DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DE TODOS OS LOTES: R$ 391.369,07 (Set/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 3044/3047).

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R$ 4.983.000,00 (Jun/2018 – Laudo de Avaliação às fls. 1880/1929).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R$ 7.356.249,77 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Há edificado sobre o terreno dos imóveis objeto do Leilão um galpão industrial, razão pela qual a avaliação dos bens foi realizada como um único imóvel, e os lotes serão leiloados em conjunto. O referido galpão, em fase de construção (conforme informação de junho de 2018), possui 3.916,42m² de área construída total, sendo 3.395,28m² referentes à área de galpão e 521,14m² à área de mezanino, além de 10.434,58m² de área total de terreno. (Laudo de avaliação às fls. 1880/1929).

OBS.02: Os lotes serão leiloados como lote único, tendo em vista que assim foram avaliados (Laudo de avaliação às fls. 1880/1929).

OBS.03: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob nº 03 das matrículas dos lotes, serão extintas.

OBS.04: Os Executados interpuseram Agravo de Instrumento (Processo nº 2192430-47.2020.8.26.0000) contra a Decisão de Fls. 1968 que determinou a realização de novo leilão pelo mínimo de 75% do valor de avaliação, objetivando que o Leilão fosse realizado por 100% do valor de avaliação. Ao referido agravo foi negado provimento. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 10.05.2022.

OBS.05: Os executados impugnaram a decisão que determinou a alienação do imóvel através do leilão judicial (fls. 2029), objetivando a suspensão do leilão, sob o argumento de necessidade de nova avaliação (Fls. 2032/2033). A impugnação foi rejeitada. Da decisão não houve recurso.

OBS.06: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 1012027-33.2016.8.26.0100) pelos executados, objetivando a suspensão dos autos principais, sob o argumento de inexigibilidade do título. Os embargos foram rejeitados liminarmente em razão da manifesta falta de cabimento (Fls. 86/87). Foi interposto Recurso de Apelação pela parte executada, ao qual foi negado provimento. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 21.11.2017.

OBS.07: Foi instaurado Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica inversa com pedido de arresto cautelar (Processo nº 0042552-68.2023.8.26.0100) para inclusão de 10 (dez) pessoas jurídicas e 03 (três) pessoas físicas, integrantes do mesmo grupo econômico da executada La Rioja, no polo passivo da execução. O referido incidente foi julgado procedente, determinando-se a inclusão das respectivas pessoas físicas e jurídicas no polo passivo da Execução (Decisão de Fls. 579/589). Da r. Decisão foram interpostos Agravos de Instrumento (nº 2307880-96.2024.8.26.0000 e nº 2009399-48.2025.8.26.0000) pelos executados, e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 10.04.2025.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações

Fls. 2698	Fls. 2703/2704	R$ 21.983,52 (Jun/2022)	Proc. nº 000737-86.2010.5.15.0041	Danilo Lorzing e Outros
Fls. 2815/2816	Fls. 2817	R$ 19.021.410,43 (Jul/2021)	Proc. nº 0003006-13.2013.5.15.0003	Antonio Hugo dos Santos

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 38.654.000,91 (Set/2023 – Fls. 261/320 do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica nº 0042552-68.2023.8.26.0100).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **17 de outubro de 2025, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 20 de outubro de 2025, às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 20 de outubro de 2025, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 12 de novembro de 2025, às 14 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente 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 e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: 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 (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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 decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1°, do CPC e Decisão de fls. 3044/3047), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores

ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 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 (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos temos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 5 de setembro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA
JUÍZA DE DIREITO