



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)**, **SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO ALTO DE CAPIVARI (CNPJ/MF Nº 51.615.797/0001-72)** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI (CNPJ/MF Nº 46.634.564/0001-87)**.

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:** Avenida Carlos Alberto Bueno Netto (testada para a Rua Januário Pereira), nº 261, Colinas de Capivari - Campos do Jordão/SP – CEP 12460-710 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Casa Residencial, com 804,93m² de área construída e 4.595m² de área de terreno (total), localizada na Avenida dos Príncipes, e respectivo terreno designado pelo Lote nº 229A, do loteamento denominado Alto De Capivari, resultante da unificação dos lotes 226, 227, 228 e 229, do referido loteamento, e com as divisas e confrontações descritas na correspondente matrícula imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.132.012	
Matrícula Imobiliária nº	27.762	Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	04/01/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 4000260-29.2013.8.26.0624	Vailetech - Tecnologia E Inovacao Ltda
Av. 11	23/11/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1104211-42.2015.8.26.0100	Bank Of China (Brasil) Banco Multiplo S/A

OBS.01: O imóvel possui 08 (oito) construções. A 1ª construção é composta pela Casa Principal com 450,46m² de área construída, contendo 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros, um WC, um quarto de passar, uma lavanderia, uma cozinha, uma sala de estar e jantar. A 2ª e 3ª construções são compostas por residências de caseiros com 74,68m² e 72,76m² de área construída, respectivamente. A 4ª construção é composta por uma garagem com 81,49m² de área construída. A 5ª construção é composta por um abrigo com 31,54m² de área construída. A 6ª construção é composta por um solário com 64m² de área construída. A 7ª construção é composta por um Quiosque com 18m² de área construída. A 8ª construção é composta por uma casa de bonecas com 12m² de área construída. As referidas construções totalizam 804,93m² de área total construída (Laudo de Avaliação às fls. 281/314 da Carta Precatória nº 1002053-11.2022.8.26.0116). Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.02: O Loteamento Alto do Capivari, onde está localizado o imóvel em leilão, é uma região predominantemente residencial, composta por habitações familiares, condomínios, hotéis, SPAs, resorts, bed and breakfasts, flats, pousadas e hostels. A área destaca-se pela abundante vegetação, e a avenida onde se encontra o imóvel conta com diversas residências. Além disso, não há indícios de atividades incômodas ou poluentes nas proximidades (Laudo de Avaliação às fls. 281/314 da Carta Precatória nº 1002053-11.2022.8.26.0116).





OBS.03: Foram opostos Embargos de Terceiro (nº 1126181-59.2019.8.26.0100), pela Sra. Giuseppina Maria Yela, objetivando o reconhecimento de inexistência de fraude à execução do imóvel objeto do Leilão, sob o argumento de que inexistia à época da compra registro da penhora exequenda, o que supostamente tornaria válida a alienação feita pelo executado Rodrigo Simonini Gonzalez. Os embargos foram julgados improcedentes, reconhecendo-se a fraude à execução. Foi interposto Recurso de Apelação pela parte executada, o qual foi negado seguimento em razão da deserção. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 10.03.2021.

OBS.04: Foram opostos Embargos de Terceiro (nº 1078481-19.2021.8.26.0100), pela pessoa jurídica Imperial Comercial Importadora e Exportadora de Bebidas Ltda, sob o argumento que a embargante é proprietária do bem, em razão do Instrumento Pública de Venda e Compra, firmado entre a Sra. Giuseppina Maria Yela e a embargante. Os embargos foram julgados improcedentes, reconhecendo-se que o imóvel foi adquirido em fraude à execução, anulando-se a venda registrada sob nº 09 da correspondente matrícula imobiliária. Foram interpostos Recurso de Apelação pelas partes, aos quais foram negados seguimento em razão das deserções. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 17.08.2023.

OBS.05: O executado Rodrigo Simonini Gonzalez impugnou o valor de avaliação dos pareceres técnicos juntados pela parte exequente, objetivando uma nova avaliação dos bens, sob o argumento de que os valores não correspondem à realidade do mercado (Fls. 2108/2111). A impugnação foi acolhida, determinando-se a expedição de carta precatória para avaliação do imóvel (fls. 2232). Da decisão não houve recurso.

OBS.06: Nos autos da Carta Precatória destinada a avaliação do imóvel (nº 1002053-11.2022.8.26.0116), o executado Rodrigo Simonini Gonzales impugnou o valor de avaliação, objetivando uma nova avaliação do bem, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou infimamente o imóvel (Fls. 320/321). A impugnação foi rejeitada, homologando-se o respectivo Laudo (Fls. 342). Da decisão não houve recurso e decorreu o correspondente prazo recursal.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.732.511,80 (Fev/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 281/314 da Carta Precatória nº 1002053-11.2022.8.26.0116 – Homologação às fls. 342 dos referidos autos).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.894.948,37 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 74.644,50 (Fev/2025) - R\$ 72.911,64 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.732,86 referente aos Débitos não 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).

DÉBITOS DE TAXAS ASSOCIATIVAS: Eventuais taxas associativas são sub-rogadas no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 3044/3047).





LOTE 02 - 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 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 nº	1290.0001	
Matrícula Imobiliária nº	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\$ 33.447,46 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 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 nº	1290.0002	
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 37.296,11 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 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 nº	1290.0003
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 37.018,80 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 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 nº	1290.0004	
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 37.296,11 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 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 nº	1290.0005	
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 37.018,80 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 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 nº	1289.0013
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 39.178,05 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 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 nº	1289.0014	
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 36.543,96 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 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 nº	1289.0015	
Matrícula Imobiliária nº	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 de Bens	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 Lorzng, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzng, Edivan Vitor Teixeira Lorzng e Laura Teixeira Lorzng
AV. 09	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442- 13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 39.455,36 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 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 nº	1289.0016
Matrícula Imobiliária nº	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 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 Lorzng, Roselma da Silva Teixeira, Daniel Teixeira Lorzng, Edivan Vitor Teixeira Lorzng e Laura Teixeira Lorzng
AV. 08	18/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000442- 13.2013.5.15.0116	Contabs Assessoria Empresarial Ltda

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 39.178,05 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 11 - 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 nº	1289.0017	
Matrícula Imobiliária nº	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 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\$ 39.178,05 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 DOS LOTES 02 A 11: R\$ 375.610,75 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 DO IMÓVEL: R\$ 4.983.000,00 (Jun/2018 – Laudo de Avaliação às fls. 1880/1929).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 7.131.853,47 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 02 a 11:

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.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: 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.02: 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, os quais se encontram pendentes de julgamento até a presente data.

OBS.03: O lote 01 poderá ser arrematado individualmente, enquanto os lotes 02 a 11 somente poderão ser arrematados em conjunto.





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

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 11.026.801,84 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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 **11 de abril de 2025, às 16 horas, e se encerrará no dia 14 de abril de 2025, às 16 horas.** 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 14 de abril de 2025, às 16 horas, e se encerrará em 13 de maio de 2025, às 16 horas.**

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 60% 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 nº 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 nº 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 lances 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 nº 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, §1º, 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, §1º, 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 ARREMATÇÃO: 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 termos 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 nº 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, nº 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.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 06 de março de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

