



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravataí - RS - CEP 94155-000
Fone: (51) 34233-333
<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - IMÓVEIS EM GUARUJÁ/SP - DIREITOS E AÇÕES - MARCAS REGISTRADAS - JAZIGOS

1º Leilão: 07/06/2022 - 14:30

2º Leilão: 21/06/2022 - 14:30

3º Leilão: 05/07/2022 - 14:30

Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 **Processo: 5061910-80-2020.8.21.0001**

Lote nº 06 da quadra nº 16 do loteamento Sítio Taguaíba, em Guarujá/SP—

LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 16 DO LOTEAMENTO SÍTIO TAGUAÍBA, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 43,4038 metros de frente para a Avenida Flamboyant, em dois seguimentos a saber: 21,05 metros em reta + 21,5538, metros em curva; por 100,623 metros em reta, da frente aos fundos do lado direito, de quem da referida Avenida Flamboyant olhar para o lote, confrontando com o lote nº 05; 105,1640 metros em reta da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a área verde e 44,9155 metros em reta nos fundos, confrontando com a área verde 44,9155 metros em reta nos fundos, confrontando com a área verde e 44,9155 metros em reta nos fundos, confrontando com a área verde, encerrando a área de 4.074,58 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora, por ocasião do registro do loteamento. Cadastro junto a Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 3-1239-006-000. Tudo conforme a matrícula 89128, Ficha 01, Livro Nº 2 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP. AVALIAÇÃO R\$ 196.771,27 (cento noventa e seis mil setecentos e setenta e um reais e vinte e sete centavos).

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 196.771,27 | LANCE MÍNIMO: R\$ 196.771,27

Observações: Registra-se que os (02) dois lotes em Taguaíba: quadra 16 Lote06 e quadra 16 Lote07 (matrículas em anexo nºs 89.128 e 89.129 do Registro de Imóveis de Guarujá), possuem dívida condominial junto a SASIT, bem como débitos de IPTU, entretanto serão absorvidas pela Massa Falida, uma vez que a aquisição é de caráter originário, portanto o arrematante adquire livre de ônus. Débitos ordinários R\$ 775.513,49 (Q16 L06) e de R\$ 441.694,05 (Q16 L07), além de débitos extraordinários (TAC Ambiental celebrado com o MPSP) nos seguintes valores históricos: R\$ 15.620,00 (Q16 L06) e R\$ 7.936,00 (Q16 L07), inclusive ações judiciais 1005533-40.2017.8.26.0223 e 0007193-81.2020.8.26.0223, sendo que todos os mencionados ônus serão de responsabilidade exclusiva da Massa Falida de APLUB-PREV. Ainda, há notícias de que ambos os terrenos constam como objeto de compromisso de compra e venda datado de 05-11-2007 em favor de ARSTÉCNICA ARQUITETURA E DESIGN LTDA. - CNPJ 06.172.957/0001-00, os quais não constam registrados na matrícula e, após sendo arrecadados na falência, não foram objeto de qualquer reivindicação.

LOTE-002 **Processo: 5061910-80-2020.8.21.0001**

Lote nº 07 da quadra nº 16 do Loteamento Sítio Taguaíba, em Guarujá/SP—

LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 16 DO LOTEAMENTO SÍTIO TAGUAÍBA, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 36,9011 metros de frente para a Avenida Flamboyant, em dois seguimentos a saber: 13,0512 metros em curva + 23,8499, metros em reta; por 75,6496 metros do lado direito, de quem da referida Avenida Flamboyant olhar para o lote, confrontando com a área verde, em dois seguimentos de reta, da frente aos fundos do lado esquerdo com o lote nº 8; 16.6062 metros em reta nos fundos, confrontando com a área verde, encerrando a área de 2.069,68 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora, por ocasião do registro do loteamento. Cadastro junto a Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 3-1239-007-000. Tudo conforme a matrícula 89129, Ficha 01, Livro Nº 2 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 150.831,34 | LANCE MÍNIMO: R\$ 150.831,34

Observações: Registra-se que os (02) dois lotes em Taguaíba: quadra 16 Lote06 e quadra 16 Lote07 (matrículas em anexo nºs 89.128 e 89.129 do Registro de Imóveis de Guarujá), possuem dívida condominial junto a SASIT, bem como débitos de IPTU, entretanto serão absorvidas pela Massa Falida, uma vez que a aquisição é de caráter originário, portanto o arrematante adquire livre de ônus. Débitos ordinários R\$ 775.513,49 (Q16 L06) e de R\$ 441.694,05 (Q16 L07), além de débitos extraordinários (TAC Ambiental celebrado com o MPSP) nos seguintes valores históricos: R\$ 15.620,00 (Q16 L06) e R\$ 7.936,00 (Q16 L07), inclusive ações judiciais 1005533-40.2017.8.26.0223 e 0007193-81.2020.8.26.0223, sendo que todos os mencionados ônus serão de responsabilidade exclusiva da Massa Falida de APLUB-PREV. Ainda, há notícias de que ambos os terrenos constam como objeto de compromisso de compra e venda datado de 05-11-2007 em favor de ARSTÉCNICA ARQUITETURA E DESIGN LTDA. - CNPJ 06.172.957/0001-00, os quais não constam registrados na matrícula e, após sendo arrecadados na falência, não foram objeto de qualquer reivindicação.

LOTE-003 **Processo: 5061910-80-2020.8.21.0001**

Direitos do loteamento Taguaíba, para responder como LOTEADOR sobre as “restrições convencionais” gravadas no registro de imóveis—

Direitos do loteamento Taguaíba, para responder como LOTEADOR sobre as “restrições convencionais” gravadas no registro de imóveis (artigos 26 e 45 da Lei 6.766/79), especialmente descritos na matrícula mãe (gleba) de nº 36913 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, cuja descrição é (01) uma área de terras desmembrada dos sítios Pedrinhas e Pinheiros, nesta cidade, município, distrito e comarca de Guarujá com a seguinte descrição: “tem início no marco MC-P-94 localizado no sítio Bom Jardim e uma distância de 473,66 mts. Estaca 06 C-C0—localizado a 18,00 mts. da margem do Canal da Bertioiga: O marco MC-P94 segue com rumo 45º15', SE e distância de 74,61 mts. confrontando com o sítio Bom Jardim até atingir o marco 08 localizado na lateral esquerda do acesso Flamboyant no sentido da Rodovia Guarujá-Bertioiga para o mar. Do ponto 08 segue pela lateral esquerda do mesmo acesso com uma distância de 512,13 mts. até atingir o marco 11 deflete a esquerda e segue com rumo 45º15' SE e distância de 479,46 mts., confrontando com a área destacada denominada como área 02 até atingir o ponto 10; daí deflete a esquerda e segue com rumo 44º15', NE e distância 323,74 mts, confrontando com a mesma área destacada até atingir o ponto 09; daí deflete a direita e segue rumo 45º15', SE e distância de 913,01 mts, confrontando com o Sítio Bom Jardim até atingir um marco 37-46 A junto linha da Jundu; deste marco deflete a direita e segue a linha do jundu até atingir o marco e localizado na divisa do Sítio Iporanga e com comprimento de 629,70 mts., daí segue com rumo de 73º13' NW e distância de 1.119,75 mts., confrontando com o Sítio Iporanga até atingir o marco de concreto MC-18-20-A; daí deflete a Iporanga até atingir o marco de concreto MC-18-20-A; daí deflete a direita e segue rumo 26º13' NW e distância de 777,40 mts. confrontada com Sítio Iporanga até atingir o marco de 03, localizado junto a área desmembrada denominada com área 01; deflete a direita e segue com rumo 66º47', NE uma distância de 201,77 mts. confrontando com a mesma área até encontrar o ponto 02; daí continuando pelo espigão com rumo 66º47' NE distância de 55,97 mts. Confrontando com área de Nelson Tamayose; daí deflete a esquerda com rumo de 25º40' e distância de 37,07 mts; daí deflete a esquerda e segue com rumo de 09º44' NW e distância de 37,13 mts., daí deflete a direita e segue rumo 60º07' NE e distância de 37,35 mts., daí deflete a esquerda e segue com rumo 60º21' NE e distância de 81,96 mts., daí deflete a esquerda com rumo 36º52' NE e distância de 25,14 mts., daí deflete a direita e segue rumo 79º05' NE e distância de 34,52 mts., daí deflete a esquerda e segue com rumo 74º36' Ne distância de 44,81 mts. até atingir um marco de concreto; daí deflete a esquerda e segue com rumo 55º15' NW e distância de 163,84 mts, confrontando com área de Nelson Tamayose até atingir o marco P-09; deste deflete a direita e segue com rumo 29º35' NE e distância de 365,00 mts., até atingir o marco de concreto MC-P-94. marco este que deu origem a essa descrição, perfazendo uma área de 1.209.079,58 metros quadrados, constituída de parte alodia e parte marinha. Tudo conforme a matrícula 36913 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 74.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00

Observações: Os direitos foram recebidos pela Massa Falida de APLUB-PREV em razão de Distrato da Imobiliária Taguaíba Ltda. - em liquidação (CNPJ 92.893.940/0001-75, denominação social antiga: IMAPLUB), que prevê a transferência do ativo e do passivo, direitos e ações, para sócia controladora Massa Falida de APLUB-PREV.

LOTE-004	Processo: 5061910-80-2020-8.21-0001
Direitos e ações nas ações judiciais em que a Massa Falida de APLUB-REV litiga contra CAPEMISA – SEGURADORA DE VIDA E PREVIDÊNCIA S/A, CAPEMISA CAPITALIZAÇÃO S/A, CAPEMISA INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL, U9A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., APLUB INFORMÁTICA SISTEMAS E SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA., APLUB – AGRO-FLORESTAL AMAZÔNIA S.A e Outros Direitos e ações nas ações judiciais em que a Massa Falida de APLUB-REV litiga contra CAPEMISA – SEGURADORA DE VIDA E PREVIDÊNCIA S/A, CAPEMISA CAPITALIZAÇÃO S/A, CAPEMISA INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL, U9A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., APLUB INFORMÁTICA SISTEMAS E SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA., APLUB – AGRO-FLORESTAL AMAZÔNIA S.A e Outros, perfazendo os Processos judiciais nºs 0132393-94-2018.8.21.0001/RS (001/1.18.0085469-3), 0133429-74-2018.8.21.0001/RS (001/1.18.0086135-5) — atualmente em grau de REsp. 1924667/RS, 502815-41-2018.8.21.0001/RS (antigos nºsCnj 0133506-83-2018.8.21.0001 e Themis 001/1.18.0086209-2), 0015899-54-2021.8.19.0001/RJ (antigos nºsCnj 132359-22-2018.8.21.0001 e Themis 001/1.18.0085439-1) e 0219039-59-2021.8.19.0001/RJ (antigos nºsCnj 0133510-23-2018.8.21.0001 e Themis 001/1.18.0086213-0). Os interessados em acudir ao leilão na qualidade de licitantes poderão solicitar ao leiloeiro os documentos relacionados aos processos judiciais. O arrematante assumirá o polo processual ativo ou passivo, conforme o caso, em que esteja figurando a APLUB-REV, sucedendo integralmente a entidade, inclusive quanto aos ônus e riscos contratuais e processuais. No valor da avaliação já estão considerados os riscos processuais de derrota nas causas, parcelas eventualmente prescritas, parcelas ainda não vencidas e/ou valores trazidos a valor presente, cabendo exclusivamente ao interessado os riscos da aquisição através da arrematação. O vencedor do leilão se sub-rogará nos direitos, deveres, custas, despesas, sucumbênciase por quaisquer êxitos e/ou derrotas, sejam integrais ou parciais, da massa falida nos referidos processos judiciais: ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 328.280.592,29 LANCE MÍNIMO: R\$ 0,01 <i>Observações: Em que pese a presente aquisição ser caracterizada como originária e se dar sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive nas de natureza tributária, observado o disposto no inciso II do art. 141 da lei 11.101/2005, o arrematante está ciente de que fica ao seu encargo assumir os processos em questão promovendo a substituição processual e a condução dos mesmos no lugar da Massa Falida de APLUB-REV. Ademais, restam ressalvados os direitos pertencentes à APLUB CAPITALIZAÇÃO S/A – CNPJ 88.076.302/0001-94 (atual denominação social VIA CAPITALIZAÇÃO S/A), enquanto parte co-autora nas demandas, uma vez que a referida companhia teve os seus ativos arrematados em leilão realizado nos autos da falência.</i>	

LOTE-005	Processo: 5061910-80-2020-8.21-0001
Direitos e ações na ação judicial em que a Massa Falida de APLUB-REV litiga contra FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO — FUNDACRED — Direitos e ações na ação judicial em que a Massa Falida de APLUB-REV litiga contra FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO — FUNDACRED (CNPJ 88.926.381/0001-85), perfazendo o processo judicial nº 5026863-79-2019-8-21-0001-: ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 263.840.882,18 LANCE MÍNIMO: R\$ 0,01 <i>Observações: Em que pese a presente aquisição ser caracterizada como originária e se dar sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive nas de natureza tributária, observado o disposto no inciso II do art. 141 da lei 11.101/2005, o arrematante está ciente de que fica ao seu encargo assumir os processos em questão promovendo a substituição processual e a condução dos mesmos no lugar da Massa Falida de APLUB-REV. Ademais, restam ressalvados os direitos pertencentes à APLUB CAPITALIZAÇÃO S/A – CNPJ 88.076.302/0001-94 (atual denominação social VIA CAPITALIZAÇÃO S/A), enquanto parte co-autora nas demandas, uma vez que a referida companhia teve os seus ativos arrematados em leilão realizado nos autos da falência.</i>	

LOTE-006	Processo: 5061910-80-2020-8.21-0001
Direitos e ações que a Massa Falida de APLUB-REV POSSUI SOBRE 63,2020002117% sobre os créditos que advirem da ação nº 1013030-25-2020-4.01-3200 — Direitos e ações que a Massa Falida de APLUB-REV POSSUI SOBRE 63,2020002117% sobre os créditos que advirem da ação nº 1013030-25-2020-4.01-3200 que tramita perante a 7ª Vara Federal Ambiental e Agrária da Justiça Federal de Seção Judiciária do Amazonas, ajuizada por APLUB – AGRO-FLORESTAL AMAZÔNIA S.A em desfavor do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO AGRÁRIA — INCRA, conforme documento e decisão incluso nos Eventos 830 e 872, item 'h' do processo de falência nº 5061910-80-2020-8.21-0001-: ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 4.363.183,30 LANCE MÍNIMO: R\$ 436.318,33 <i>Observações: Em que pese a presente aquisição ser caracterizada como originária e se dar sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive nas de natureza tributária, observado o disposto no inciso II do art. 141 da lei 11.101/2005, o arrematante está ciente de que fica ao seu encargo assumir os processos em questão promovendo a substituição processual e a condução dos mesmos no lugar da Massa Falida de APLUB-REV. Ademais, restam ressalvados os direitos pertencentes à APLUB CAPITALIZAÇÃO S/A – CNPJ 88.076.302/0001-94 (atual denominação social VIA CAPITALIZAÇÃO S/A), enquanto parte co-autora nas demandas, uma vez que a referida companhia teve os seus ativos arrematados em leilão realizado nos autos da falência.</i>	

LOTE: 007	Processo: 5061910-80-2020-8.21.0001
A marca nominativa Aplub - A marca mista Proteção Aplub - A marca figurativa A marca nominativa, Aplub, registrada no INPI sob o número 006949371, a marca mista Proteção Aplub, registrada no INPI sob o número 006949380, a marca figurativa, sob o número 006126952. As marcas foram avaliadas conjuntamente.	
AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 0,01 <i>Observações: Em que pese a presente aquisição ser caracterizada como originária e se dar sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive nas de natureza tributária, observado o disposto no inciso II do art. 141 da lei 11.101/2005, o arrematante está ciente de que fica ao seu encargo às despesas a gerar com a transferência de titularidade das marcas junto ao INPI.</i>	

LOTE: 008	Processo: 5061910-80-2020-8.21.0001
Direitos contratuais sobre 25 (vinte e cinco) jazigos localizados no Cemitério Jardim da Saudade-Sulacap/RJ Direitos contratuais sobre 25 (vinte e cinco) jazigos localizados no Cemitério Jardim da Saudade-Sulacap/RJ, situado na Av. Carlos Pontes, nº 500, Rio de Janeiro/RS, CEP: 21741-340, empreendimento conduzido por Hórus Empreendimentos S/A (CNPJ 42.151.803/0001-97), descritos no Evento 574 OUT4 do processo de falência nº 5061910-80.2020-8.21.0001, identificados como Lotes nºs 019050, 019151, 019152, 019153, 019154, 019155, 019156, 019157, 019158, 019159, 019160, 019161, 019162, 019163, 019164, 019165, 019166, 019167, 019168, 019169, 019070, 019071, 019072, 019073 e 019074, todos sob PLANO 901, previsto, respectivamente, nos contratos nºs 32.231, 38.232, 38.233, 38.234, 38.235, 38.236, 38.237, 38.238, 38.239, 38.240, 38.241, 38.242, 38.243, 38.244, 38.245, 38.246, 38.247, 38.248, 38.249, 38.250, 38.251, 38.252, 38.253, 38.254 e 38.255 datados de 07-04-1976.	
AVALIAÇÃO: R\$ 375.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 0,01 <i>Observações: Em que pese a presente aquisição ser caracterizada como originária e se dar sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive nas de natureza tributária, observado o disposto no inciso II do art. 141 da lei 11.101/2005, o arrematante está ciente de que fica ao seu encargo as despesas a gerar com a transferência de propriedade.</i>	