



**GRANDES  
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento  
Porto Alegre - RS - CEP 90570-040  
Fone: (51) 3360-1001  
<https://www.grandesleiloes.com.br>  
grandesleiloes@gmail.com

## GRANDE LEILÃO IMÓVEL INDUSTRIAL 14.600M<sup>2</sup> EM DIADEMA/SP COM LOCAÇÃO

**1º Leilão:** 26/06/2023 - 14:30

**Local:** RUA JULIO DE CASTILHOS 679, SALA 111, NOVO HAMBURGO RS

**Leiloeiro:** Norton Jochims Fernandes

**Observações:** VISITACAO PARA O IMÓVEL MARCAR COM O LEILOEIRO

**LOTE:** 001

~~GRANDE IMÓVEL 14.600 EM DIADEMA SP AO LADO DA ROD. IMIGRANTES COM LOCACÃO atenção ENTREGA DE ENVELOPE ATÉ DIA 23/04 AS 15H~~

**VENDIDO** 1.1 IMÓVEL EM DIADEMA / SP: A) MATRÍCULA: 12.679 "UM TERRENO COM A ÁREA DE 390 METROS QUADRADOS, NO JARDIM RUYCE, 4<sup>a</sup> PARTE, NESTA CIDADE E COMARCA, CONSISTENTE DO LOTE DEZ (10), DA QUADRA "D", MEDINDO 16,35 METROS DE FREnte PARA A RUA ESPÍRITO SANTOS, MAIS 9,00 METROS DE FREnte PARA A RUA LETICIO, FORMANDO UMA CURVA; 25,00 METROS DE AMBOS OS LADOS DA FREnte AOS FUNDOS, TENTO NOS FUNDOS A LARGURA DE 5,80 METROS, CONFINANDO PELO LADO DIREITO COM O LOTE NOVE (9), DA MESMA QUADRA,, PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE TRINTA E SEIS (36), DA QUADRA "A", AMBOS DE PROPRIEDADE DE SHOSIRO TSUTIDA E ENGORO TSUTIDA. (I.M. Nº 35.24.038-00/0)". ESTE IMÓVEL FAZ PARTE DO COMPLEXO INDUSTRIAL E TEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PARA COMPOR ESSA VENDA JUDICIAL. B)MATRÍCULA: 26.356, PROPRIETÁRIO: ARTECOLA QUÍMICA S.A. — EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CREDOR COM GARANTIA REAL: PENTÁGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS DETENTORES DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES DA ARTECOLA QUÍMICA S.A., ENDEREÇO: RUA RIO DE JANEIRO, BAIRRO PIRAPORINHA, DIADEMA — SP, DESCRIÇÃO: "O REMANESCENTE DE UMA ÁREA SEM DESIGNAÇÃO ESPECIAL, LOCALIZADA NO SÍTIO VAPICUARA, BAIRRO DE PIRAPORINHA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA, MEDINDO 17,67 METROS DE FREnte EM CURVA PARA UMA PRAÇA DE RETORNO SITUADA NO FINAL DE UMA RUA PROJETADA QUE TEM INÍCIO NO PROLONGAMENTO DA RUA RIO DE JANEIRO; PELO LADO DIREITO DE QUEM DESSA PRAÇA OLHA PARA O TERRENO MEDE 91,07 METROS E CONFINA COM TERRENOS DE PROPRIEDADE DE RUBEN PEDROSO; PELO LADO ESQUERDO MEDE 53,00 METROS NA CONFRONTAÇÃO COM TERRENOS DELES PROPRIETÁRIOS PARTE DA MESMA ÁREA E ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DIADEMA; DAÍ DEFLETE À DIREITA E SEGUE EM LINHA RETA, ATÉ ENCONTRAR A LINHA DOS FUNDOS, NA DISTÂNCIA DE 90,04 METROS E NA CONFRONTAÇÃO COM TERRENOS DE OSAMU SUGE, E, NA LINHA DOS FUNDOS MEDE 55,03 METROS E MAIS 17,45 METROS EM LINHA LIGEIRAMENTE CURVA À ESQUERDA E NA CONFRONTAÇÃO EM AMBOS OS SEGUIMENTOS COM TERRENOS DE PROPRIEDADE DA DERSA S.A. DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO, ENCERRANDO A ÁREA DE 6.512,29 METROS QUADRADOS. IM Nº 34.050.032". C)MATRÍCULA: 33.639, PROPRIETÁRIO: ARTECOLA QUÍMICA S.A. — EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CREDOR COM GARANTIA REAL: PENTÁGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS DETENTORES DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES DA ARTECOLA QUÍMICA S.A., ENDEREÇO: RUA RIO DE JANEIRO, BAIRRO PIRAPORINHA, DIADEMA — SP, DESCRIÇÃO: "UM TERRENO SITUADO NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA, CONSISTENTE DO LOTE VINTE E OITO (28) DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO JARDIM RUYCE, 4<sup>a</sup> PARTE, MEDINDO 10,00 METROS DE FREnte PARA A RUA ESPÍRITO SANTO, POR ICUAL DIMENSÃO NA LINHA DOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM TERRENOS DE PROPRIEDADE DE SHOSIRO E ENGORO TSUTIDA, POR 25,00 METROS DA FREnte AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO PELO LADO DIREITO DE QUEM DA CITADA VIA PÚBLICA OLHA PARA O IMÓVEL, COM O LOTE Nº 29 E, PELO LADO ESQUERDO, SEGUINDO A MESMA ORIENTAÇÃO, COM O LOTE Nº 2 , PERFAZENDO UMA ÁREA DE DUZENTOS E CINQUENTA (250,00) METROS QUADRADOS. IM Nº 34.050.042.". D)MATRÍCULA: 4.206, PROPRIETÁRIO: ADDAX COLAS LTDA, PENTÁGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS DETENTORES DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES DA ARTECOLA QUÍMICA S.A., ENDEREÇO: RUA RUBENS PEDROSO, 236, DIADEMA — SP, DESCRIÇÃO: "UM TERRENO COM A ÁREA DE SETE MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E OITO METROS E CINQUENTA (7.448,50) DECÍMETROS QUADRADOS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES VINTE E NOVE (29) E TRINTA (30) DA QUADRA "A", DO JARDIM RUYCE, 4<sup>a</sup> PARTE E POR UM TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO PIRAPORINHA, NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO VAPICUARA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE DIADEMA, MEDINDO 43,69 METROS DE FREnte PARA A RUA PROJETADA E PRAÇA DE RETORNO, MEDIDA ESSA FORMADA POR DUAS CURVAS, UMA PARA FORA NA EXTENSÃO DE 7,06 METROS COM RAIO DE 9,00 METROS, E, OUTRA, PARA DENTRO, NA EXTENSÃO DE 36,64 METROS COM RAIO DE 15,00 METROS; DESSE PONTO DEFLETE À DIREITA E SEGUE NA DISTÂNCIA DE 82,85 METROS NA CONFRONTAÇÃO COM TERRENOS DE SILAS PEDROSO; DAÍ, DEFLETE À DIREITA EM RETA, NA DISTÂNCIA DE 63,25 METROS, NA CONFRONTAÇÃO COM TERRENOS DE PROPRIEDADE DE RUBENS PEDROSO; DAÍ, DEFLETE À DIREITA E SEGUE NA DISTÂNCIA DE 37,00 METROS, CONFRONTANDO COM TERRENOS DO JARDIM RUYCE; DAÍ, DEFLETE À ESQUERDA E SEGUE NA EXTENSÃO DE 25,00 METROS, CONFRONTANDO AINDA COM TERRENOS DO JARDIM RUYCE; DAÍ, DEFLETE À DIREITA E SEGUE NA EXTENSÃO DE 20,00 METROS CONFRONTANDO COM A RUA ESPÍRITO SANTO, PARA A QUAL TAMBÉM FAZ FREnte; DAÍ DEFLETE À DIREITA E SEGUE NA EXTENSÃO DE 25,00 METROS, CONFRONTANDO AINDA COM TERRENOS DE JARDIM RUYCE, DAÍ DEFLETE À ESQUERDA NA EXTENSÃO DE 70,00 METROS CONFRONTANDO TAMBÉM COM TERRENOS DO JARDIM RUYCE, E DAÍ, DEFLETE À DIREITA, NA DISTÂNCIA DE 53,40 METROS, ATÉ O PONTO INICIAL DESTA DESCRIÇÃO, NA CONFRONTAÇÃO COM TERRENOS TAMBÉM DE PROPRIEDADE DE RUBENS PEDROSO. IM Nº 35.24.29.00/9, 35.24.030.00/6 E 35.50.001.00/5.". ESTE IMÓVEL FAZ PARTE DO COMPLEXO INDUSTRIAL E TEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PARA COMPOR ESSA VENDA JUDICIAL.

1.1.1. O IMÓVEL HIPOTECADO EM FAVOR DO CREDOR COM GARANTIA REAL PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS COMPOSTO POR QUATRO MATRÍCULAS, SENDO TRÊS DE PROPRIEDADE DAS RECUPERANDAS E UMA DE PROPRIEDADE DE TERCEIRO, QUE TAMBÉM FOI OBJETO DE DIREITO REAL DE GARANTIA OUTORGADO AO RESPECTIVO CREDOR COM GARANTIA REAL, DE MODO QUE TAMBÉM SERÁ OBJETO DA ALIENAÇÃO PREVISTA NESTE EDITAL, CONFORME CONDIÇÕES NEGOCIADAS ENTRE O PROPRIETÁRIO DO REFERIDO IMÓVEL E O RESPECTIVO CREDOR COM GARANTIA REAL EM INSTRUMENTO PRÓPRIO, ONDE, COM A ARREMATAÇÃO FICAM QUITADAS TODAS AS DÍVIDAS DAS MATRÍCULAS NA FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. SEDE EM DIADEMA/SP A VENDA SE DARÁ SOMENTE ENLOBADA, NÃO SERÁ ACEITO LANCE POR MATRÍCULAS INDIVIDUAIS.

**VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000.000,00 **Observações:** VISITAÇÃO MARCAR COM O LEILOEIRO.