

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DE INTERESSADOS

A Dra. Daniela Anholetto Valbão Pinheiro Lima, M.M^o. Juíza de Direito da 6^a Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul – SP, **FAZ SABER A TODOS QUANTO A ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM**, com fulcro lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, n^o 11.101/2005, nos artigos 879 a 903, do Novo CPC (Lei n^o 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o n^o 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 1006934-18.2017.8.26.0565. **RECUPERANDA:** Gulliver Manufatura de Brinquedos Ltda. CNPJ: 59.325.480/0001-03. **INTERESSADOS:** Credores habilitados nos autos. Ministério Público do Estado de São Paulo. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – União Federal. Diretoria de Arrecadação da Coordenadoria da Adm. Fazenda Estadual. Diretoria da Secretaria da Fazenda do Município de São Caetano do Sul. Secretaria da Fazenda do Estado de São Catarina. **ADMINISTRADORA JUDICIAL:** KPMG Corporate Finance Ltda. CNPJ: 48.883.938/0001-23. **ADVOGADOS:** Osana Maria da Rocha Mendonça. Guilherme Camara Moreira Marcondes Machado. Nelson Marcondes Machado. Nelson Wilians Fratoni Rodrigues. Giseli Aparecida Salaro Moretto Belmonte. Affonso Roberto Romualdo de Souza. William Carmona Maya. Olegario Antunes Neto. Willian Marcel da Silva Antunes. Henry Gotlieb. Marcos de Rezende Andrade Junior. Dimas Siloe Tafelli. Paulo Henrique de Souza Freitas. Tamiris Rossetto Martins. Ana Nery dos Santos Gabriel. Vicente Luiz Fortaleza. Marcelo Muoio. Fernanda Paula Duarte. Daniele de Lucena Zanforlin. Luiz Nardin. Katia Gonçalves dos Santos Dalape. Nelson Santander. Flavio Mendonça de Sampaio Lopes. Vitor Camargo Sampaio. Cesar Augusto Brotto. Silvia Regina Fumie Uesono. Roberta de Oliveira Barcia. Marcia Regina Marsola Miguel. Elna Geraldini. Elvis Cleber Narcizo.

DOS BENS: Dois Galpões Industriais construídos sobre um lote de terreno urbano com área total de 7.277,97 m² e área total edificada de 11.551,00 m² em São Caetano do Sul – SP, situado à rua barão de Mauá, esquina com a Rua Washington Luiz, na Vila Lucila, antigo sítio cercado de dentro, bairro dos meninos, nesta cidade e comarca de São Caetano

do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: mede 97,00 m (noventa e sete metros) de frente para a Rua Barão de Mauá; do lado esquerdo, de quem da Rua Barão de Mauá olha para o terreno, mede 75,00 m (setenta e cinco metros), confrontando com a Rua Washington Luiz, com a qual faz esquina; do lado direito, no mesmo sentido visual, partindo da Rua Barão de Mauá, mede 25,00 m (vinte e cinco metros) até um ponto onde deflete à direita em ângulo de 90°, medindo 8,00 m (oito metros) até outro ponto, confrontando nessas duas medidas com propriedade de Juan José Carreteros Gutieres; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90°, medindo 50,00 m (cinquenta metros) até outro ponto situado na linha dos fundos, confrontando nessa medida com propriedade de Miguel Gomes e Francisco Martins de Barros; e, nos fundos mede 100,00 m (cem metros), confrontando com propriedade de Miguel Gomes, que sobre o referido terreno existem as seguintes benfeitorias: prédio residencial nº 280 da Rua Barão de Mauá, antiga Rua Barros, nº 142; prédio residencial nº 230, antigo nº 100 da Rua Barão de Mauá; prédio residencial nº 168 da Rua Washington Luiz. AV. 6 EDIFICAÇÃO, onde sobre o terreno desta matrícula, foi construído um prédio comercial/industrial que recebeu o nº 280 da Rua Barão de Mauá, com 11.551,00 m² de área construída. Descrição completa na **matrícula nº 19.793 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 11.004.009.**

OBSERVAÇÕES: IMÓVEL I. lote de terreno urbano, em esquina, com área de 4.413,97 m² e área edificada de 8.687,00 m², em dois pavimentos. Nº Pavimentos: Térreo e 1º pavimento, com estrutura projetada para mais um pavimento; Pé Direito : 2,70/3,60 m; Fundação : Concreto armado; Estrutura : Quadro rígido de colunas vigas e lajes de concreto armado; Cobertura: Telhas de fibrocimento sobre laje impermeabilizada, parte em shield; Piso: Concreto de alta resistência na indústria, granito e cerâmica nas áreas administrativas; Paredes: Alvenaria argamassada pintada a látex com revestimento em azulejos teto nos sanitários, textura; Forro: Telha vão e laje; Caixilhos: Ferro envidraçado fixos; Portas : Ferro e Madeira; Instalações especiais: 2 elevadores monta carga cap 2 x 1.000kg, sistema de combate a incêndio com tubulação e pontos de hidrante; Benfeitorias: calçamento interno, fechamento com muro, portões de ferro e subestação 13,8 kv pot total de 1.695 kva para alimentação da fábrica. Área de terreno ocupada: 4.413,97 m². Área Construída: 8.687,00 m². Idade: 33 anos. **Avaliado em R\$ 50.844.519,00 (cinquenta milhões e oitocentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e dezenove reais) - janeiro de 2022.** IMÓVEL II. lote de terreno urbano com área de 2.864,00 m² e área edificada de 2,864,00 m². Nº Pavimentos: Térreo, um pavimento; Pé Direito: cobertura em arco, mais de 6,00 m. no vão central; Fundação: Concreto armado; Estrutura: Quadro rígido de colunas vigas e lajes de concreto armado; Cobertura: Estrutura treliçada em metal, com lanternim para ventilação e iluminação; Piso: Concreto; Paredes: Alvenaria argamassada pintada a látex com

revestimento em azulejos teto nos sanitários, textura; Forro: Telha vão e laje; Caixilhos: Ferro envidraçado fixos; Portas: Ferro e Madeira; Instalações especiais: Sistema de combate a incêndio com tubulação e pontos de hidrante; Benfeitorias: calçamento interno, fechamento com muros. Área de terreno ocupada 2.840,00 m². Área Construída: 2.840,00 m². Idade: 38 anos. **Avaliado em R\$ 23.922.992,00 (vinte e três milhões e novecentos e vinte e dois mil e novecentos e noventa e dois reais) – janeiro de 2022.**

ÔNUS: Consta na **Av.7:** Penhora dos autos do processo nº 0007822-82.2009.8.26.0565. **Av.8:** Indisponibilidade do imóvel oriunda da averbação 7.

LOCALIZAÇÃO: Rua Barão de Mauá, 280, Vila São José, São Caetano do Sul – SP. CEP 09581-110.

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R\$ 74.767.511,00 (setenta e quatro milhões e setecentos e sessenta e sete mil e quinhentos e onze reais), avaliado em janeiro de 2022 e que poderá ser atualizado até a data do leilão caso o juízo competente entenda necessário.

DATAS: A **1ª chamada** ocorrerá em **09 de outubro de 2024** às 14h00 com lance mínimo de R\$ 74.767.511,00, ou seja, serão aceitos lances a partir de 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do bem. Não havendo lances, seguirá sem interrupção a **2ª chamada** por 15 dias, encerrando-se em **23 de outubro de 2024**, às 14h00 com lance mínimo de R\$ 52.337.257,70 que corresponde a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em serão adquiridos sem ônus para o comprador, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, não havendo sucessão ao adquirente da UPI Prédio Principal por quaisquer dívidas e

obrigações relacionadas ao(s) bem(ns), direitos e contratos que compõem a referida UPI ou atribuídos à empresa Recuperanda, nos moldes do artigo 60, parágrafo único, da Lei n.º 11.101/2005. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto à prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARÁGRAFO ÚNICO: Exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários incidentes sobre o imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

Não sendo ofertados lances livres nas condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber ofertas em condições diversas das estipuladas neste edital por 30

(trinta) dias, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo. Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Recuperanda, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no

art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.tabaleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Daniela Anholeto Valbão Pinheiro Lima
Juíza de Direito