

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE ROMALHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA. - PROCESSO Nº 3001349-89.2013.8.26.0629, DOS BENS MÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS, E DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO(S) BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

A DOUTORA RENATA XAVIER DA SILVA SALMASO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE TIETÊ, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 3001349-89.2013.8.26.0629 da Falência de ROMALHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA. – CNPJ sob nº 09.560.985/0001-84, que foi designada a venda dos bens arrecadados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica e presencial simultaneamente, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou “LREF”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (CPC), e Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

DO LEILÃO: A Alienação ocorrerá através de leilão híbrido, online e presencial simultâneo, a livre escolha do ofertante e em igualdade de situação, sendo a **modalidade online exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br**, e a modalidade presencial no escritório da Leiloeira, no Município de Santo André/SP, na Rua Laura, nº 138 – Centro, sendo o leilão conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, matriculada na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, site www.lanceja.com.br, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br, com transmissão ao vivo, sendo realizada em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. Considerar Horário de Brasília/DF.

- **A 1ª CHAMADA**, será realizada a partir das 14h00 do dia 03/12/2021 para a recepção de lances online, **ENCERRANDO-SE no dia 17/12/2021 a partir das 14h00** de forma online concomitante com a forma presencial, oportunidade em que o bem imóvel será vendido pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação atualizada, não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção *o leilão já com início imediato da 2ª chamada*;

- **A 2ª CHAMADA** inicia-se a partir das 14h01min., do próprio dia 17/12/2021 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 03/02/2022 a partir das 14h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação

atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção já com o início imediato da 3ª chamada;

- **3ª CHAMADA** inicia-se a partir das 14h01min., do próprio dia 03/02/2022 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 17/02/2022 a partir das 14h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, onde serão aceitos lances por qualquer preço/melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º -A, III, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: **(I)** A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** Os interessados em participar da hasta presencial deverão comparecer no horário e local acima definido munidos dos documentos elencados acima, e os interessados em participar da hasta de forma online, além da documentação supramencionada, se faz necessário **(1)** o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital, com antecedência ao início do leilão, e **(2)** o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(III) O cadastro** é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; **(IV)** A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **(V)** A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: **(I)** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, os referidos bens apregoados e inteirar-se de suas condições e documentações, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. **As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial, através do e-mail visitacao@lanceja.com.br**; **(III)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(IV)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece,

conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão, aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência do bem arrematado; **(d)** que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratibilidade em relação ao(s) Proponente(s) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratibilidade em relação ao(s) Proponente(s); **(e)** que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for, observado o disposto no item "V" a seguir; **(V) A arrematação judicial dos bens objeto do presente Edital, será livre de toda e qualquer sucessão universal do Arrematante nas obrigações do devedor, inclusive fiscais e trabalhistas, sendo liberados todos os gravames, ônus e quaisquer restrições**, quando houver, nos termos do Art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005, com exceção se o arrematante for (I) – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou (III) – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Eventual Regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do arrematante;

- **DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO – BENS MÓVEIS**, vendidos no estado em que se encontram, abrangendo TEARES E BENS MÓVEIS DIVERSOS, discriminados por Item, Quantidade, Descrição do Bem, Estado de Conservação e Valor Unitário: **(I) TEARES E BENS MÓVEIS DIVERSOS:** (1) 01 Tear Circular Orizio Modelo JH/BR, com 102 alimentadores, diâmetro “32”, REGULAR, R\$ 12.800,00; (2) 01 Tear Circular Orizio Modelo JH/BR, com 102 alimentadores, diâmetro “32”, REGULAR, R\$ 12.800,00; (3) 01 Tear Circular Orizio, Interlock, com 97 alimentadores, Regular, R\$ 7.680,00; (4), 01 Tear Circular Orizio Modelo JH/BR, com 102 alimentadores, diâmetro “32”, REGULAR, R\$ 12.800,00; (5) 01 Tear Circular Orizio Modelo JH/BR, com 102 alimentadores, diâmetro “32”, REGULAR, R\$ 12.800,00; (6) 01 Tear Circular Orizio Modelo JH/BR, com 102 alimentadores, diâmetro “32”, REGULAR, R\$ 12.800,00; (7) 01 Tear Circular Orizio Modelo CMO/2, com 72 alimentadores, diâmetro “30”, REGULAR, R\$ 7.680,00; (8) 01 Conjunto de Gaiolas para Teares, REGULAR, R\$ 1.280,00; (10) 01 Impressora Marca Xerox, Modelo Workcenter C2424, REGULAR, R\$ 486,40; (11) 01 Impressora Matricial, Marca Epson, REGULAR, R\$ 51,20; (12) 01 Bicicleta Vermelha, Modelo Ceci, REGULAR, R\$ 132,00; (13) 01 Bicicleta Azul, Modelo

Barra Forte, REGULAR, R\$ 103,84; (15) 01 Mesa “L” de Madeira com canto arredondado, REGULAR, R\$ 396,00; (16) 02 Cadeira Giratória Revestida em Tecido, REGULAR, R\$ 79,36; (17) 01 Balcão para Recepção cor branca, REGULAR, R\$ 267,84; (18) 01 Ventilador, REGULAR, R\$ 12,32; (20) 01 Escada Metálica de abrir com 5 degraus, REGULAR, R\$ 21,23; (23) 01 Cofre, REGULAR, R\$ 103,84; (24) 01 Balcão de Aço com aproximadamente 2 metros, REGULAR, R\$ 341,25; (25) 01 Balança Filizola com coluna Modelo 30 - 3C, REGULAR, R\$ 63,49. Venda no estado em que se encontram. Valores para agosto de 2020. **(II) BENS MÓVEIS DIVERSOS - Sucatas:** (9), 01 Boiler para Aquecimento de Água Marca Delsol e Placa de Aquecimentos Solar, SUCATA, R\$ 56,00; (14) Itens de Mobiliário contendo 1 armário de madeira, 2 portas cor bege, 1 mesa de escritório de madeira com cinza com três gavetas, 1 mesa de escritório de madeira com branca com duas gavetas, 1 bancada com branca desmontada, 1 estante com 3 divisórias cor tabaco, SUCATA, R\$ 35,00; (19) 13 Pneus Diversos, SUCATA, R\$ 52,50; (21) 18 Suportes Metálicos, SUCATA, R\$ 7,00; (22) 02 Ares Condicionados de Janela, SUCATA, R\$ 7,00. Venda no estado em que se encontram. Valores para agosto de 2020. Avaliação Total do Lote Único – Bens Móveis, soma dos itens (I) e (II) supra, de R\$ 82.856,26 (oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), agosto/2020. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA DO LOTE ÚNICO DE R\$ 92.922,61 (noventa e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), outubro/2021, pela Tabela Prática TJ/SP.** As avaliações serão atualizadas nas datas dos referidos leilões, pela Tabela Oficial atualizada aplicável nos cálculos judiciais comuns do TJ/SP. - **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** - *Conforme laudo de avaliação patrimonial homologado de fls. 681/707, a vistoria foi realizada nos dias 10/06 e 10/07 de 2020, na empresa I - Capelini Malhas e Tecidos, localizada na Rua Velho Ramal, 560, Distrito Industrial, Cerquilha/SP, onde estão localizados os TEARES (subitens 1 a 7 do item I do Lote Único); e na Rua Francisco de Toledo, 815, Tietê/SP, local em que estão localizados os DEMAIS BENS MÓVEIS DIVERSOS detalhados acima.* Relata ainda que na vistoria, não foi possível observar o funcionamento dos equipamentos, venda no estado em que se encontram.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** PAGAMENTO: A vista. O arrematante deverá efetuar o pagamento dos bens arrematados, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento do leilão, independente de homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor dos autos do referido processo, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta para pagamento parcelado desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br (Art. 895, I e II do CPC), sendo o pagamento da entrada/sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, pago em até 24 horas do encerramento do Leilão por guia. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá

multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º, do CPC).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, em até 24 horas do encerramento do leilão independente de homologação judicial, através de depósito direto em conta corrente a ser indicada pela leiloeira por e-mail, **à vista**, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único, do Decreto Federal nº 21.981/32, e suas alterações, comissão esta não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

- **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) Os bens móveis aqui mencionados estão de acordo com o transcrito no Laudo de Avaliação homologado, sendo vendido no estado e condições em que se encontram, sem garantia. (2) O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; (3) Correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias para a transferência do(s) bem (ns) junto aos órgãos competentes quando for o caso, bem como custos com a retirada, carregamento e transporte do(s) bem(ns) arrematados; (4) Correrão por conta do arrematante os atos necessários para a expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega dos bens; (5) **Não serão aceitos lances ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital;** (6) **O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão de até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão;** (7) **O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor.** (Art. 897, 903 § 6º do CPC e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor e, a Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; (8) **Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES** por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao Juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LREF); Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor

oferecido. Tal Oferta vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematantes fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (aprovada pelo MM. Juízo); **(09) No decorrer do leilão poderão ser retirados alguns itens arrecadados, os quais serão previamente excluídos do teor do lote e seus valores subtraídos do valor total, sem que haja qualquer prejuízo para a realização do leilão;** (10) **Os bens serão entregues livres de ônus, que ficarão por conta da falida, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária,** exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, **observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LREF;** **(11)** O(a) Juiz(a) poderá autorizar os credores mediante aprovação do(s) interessado(s), de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê, seu houver (Art. 111 da Lei nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital, nos termos do Art. 145, da Lei nº 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020, caso seja deferido pelo MM. Juiz, após a publicação do edital de leilão, a comissão da Leiloeira é devida no importe de 5% (cinco por cento) do valor de aquisição e/ou adjudicação; **(12)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br; **(13)** O(s) auto(s) de(as) arrematação(ões) será(ão) lavrado(s) após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável; **(14)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Ficam intimados, por este Edital, a Massa Falida, seus representantes, cônjuges, se casados (as) forem, Ministério Público, a Administradora Judicial, As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas Pessoas de seus procuradores, os credores habilitados, eventuais ocupantes e/ou possuidores dos bens, Advogados e demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação

pessoal. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e no portal eletrônico www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887 § 2º, do CPC e afixado em lugar público e de costume. Tietê, 01 de novembro de 2021. DRA. RENATA XAVIER DA SILVA SALMASO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE TIETÊ.