

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA., PROCESSO Nº 0016403-46.1996.8.26.0564, DOS BENS INDICADOS E AVALIADOS, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DO ADMINISTRADOR JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

**O DOUTOR IVO ROVERI NETO, DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 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 do **Processo nº 0016403-46.1996.8.26.0564**, da FALÊNCIA DE IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA. – CNPJ sob nº 61.405.858/0001-20 e, que foi designada a venda dos bens imóveis indicados nos autos as fls.15.781, abaixo descrito, *através de alienação* judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica e presencial, simultaneamente, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, nos termos da Legislação em vigor.

**- DO LEILÃO: A Alienação ocorrerá através de leilão híbrido, online e presencial simultâneo** a livre escolha do ofertante, em igualdade de situação e, em tempo real, com transmissão ao vivo, sendo realizada em 02 (duas) etapas, 1ª e 2ª Praças. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, Tel.: (11) 2988-6929 / 4425-7652 / 4426-5064, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Considerar Horário de Brasília/DF. **LOCAL DO LEILÃO: PRESENCIAL: Escritório da Leiloeira sito a Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP. ENDEREÇO ELETRÔNICO: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, sendo que a **1ª PRAÇA** terá início no dia 09/02/2022 a partir das 13h30 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 23/02/2022 a partir das 13h30**, de forma online concomitante com a forma presencial, oportunidade em que os bens serão vendidos por 100% (cem por cento) dos valores das avaliações atualizadas pela Tabela Prática do TJ/SP vigente a época. não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o *leilão já com início da 2ª PRAÇA*, que permanecerá aberta por mais 15 (quinze) dias para a recepção de lances online, **ENCERRANDO-SE NO DIA 09/03/2022 a partir das 13h30, de forma online concomitantemente com a forma**

**presencial**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) dos valores das avaliações atualizadas pela Tabela Prática do TJ/SP vigente.

**- 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 imóveis” serão alienados “*AD CORPUS*”, no estado em que se encontram; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, os referidos bens apreçados 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](mailto:visitacao@lanceja.com.br)**; **(III)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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(s) bem(ns) levado(s) a leilão, aceitando adquiri-lo(s) nos

termos deste Edital de Leilão, cuja(s) venda(s) se concretizará(ão) em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra(m), objeto da(s) arrematação(ões); **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) objeto da(s) arrematação(ões); **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à(s) transferência(s) do(s) bem(ns) arrematado(s); **(d)** que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretroatividade em relação ao(s) Proponente); **(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 imóveis”, 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 sobre o “bem imóvel”, 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) e matrícula(s) do(s) imóvel(éis) será(ão) de responsabilidade do(s) arrematante(s). 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; **(VI)****

**DOS BENS: Serão levados a leilão, os lotes dos bens imóveis a saber:**

**LOTE 01: EDIFICAÇÃO COMERCIAL, assobrada com estacionamento no recuo frontal, localizado na Rua Agostinho Gomes, nº 1.537, no Bairro do Ipiranga, São Paulo/SP com Área do terreno de 526,00 m<sup>2</sup> e Área Construída de 740,00 m<sup>2</sup>, pertencente à Matrícula nº 26.346 do 6º CRI do Município de São Paulo, conforme transcrição a seguir descrita:** Um imóvel situado à Rua Agostinho Gomes, nº 1.537, no 18º Subdistrito, Ipiranga, consistente do prédio próprio para fábrica e o respectivo terreno que mede 10,00 m de frente para a referida Rua Agostinho Gomes, a contar de 55,00 m do ângulo da esquina da Rua dos Patriotas e da frente aos fundos de ambos os lados, mede 52,60 m tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 526,00 m<sup>2</sup>, confinando no lado esquerdo de quem da Rua olha para o mesmo, com a Fábrica de Meias Seter Ltda., no lado direito com José Jorge Abrahão e nos fundos com quem de direito. Registro Anterior: Tr. 100.664 em 17.12.1974. Contribuinte: 040.059.0016.

Proprietária: IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda.; **Ônus/Observações:** - **R. 02** – transmissão de propriedade de Gráfica São Luiz a à Serv - Imóveis Administradora de Bens S/C Ltda.; **Av. 03** – Consta através da Escritura de 07.07.1982 que o imóvel desta matrícula confronta nos fundos com os fundos do prédio nº 70 da Rua Lino Coutinho; **Av. 11** – Para constar que a Serv. – Imóveis Administradora de Bens S/C Ltda., foi incorporada pela IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., com sede em São Bernardo do Campo/SP na Av. Álvaro Guimarães, nº 1.020, Bairro Planalto, inscrita no CGC/MF sob nº 61.405.858/0008 através de Instrumento Particular de Alteração Contratual datado em 31.05.1987, com registro na Junta Comercial de São Paulo, sob nº 419.437, transcrito por meio do mandado expedido pela 30ª Vara Cível Central da Comarca da Capital, processo nº 523/94; **R.12** - Para constar **PENHORA** expedida nos autos do processo nº 523/1994 pela 30ª Vara Cível desta Capital, movida por Stone Consolidated Inc. contra Edi Editora Jornalística Ltda., e IBF Indústria Brasileira de Formulários; **R. 13** – Para constar **PENHORA** expedida nos autos da Carta de Sentença, extraída dos autos de Execução Hipotecária processo nº 196/1993 pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, movida pelo Banco Francês e Brasileiro S/A contra IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda.; **Av. 14** – Para constar que através do mandado datado de 27.03.2003, extraído dos autos nº 1224/96 da 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP ficou certificado a **DECLARAÇÃO DA FALÊNCIA** DA IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda., bem como a desconstituição da personalidade jurídica da falida e das empresas IBF da Amazônia Impressos de Segurança Ltda., IBF Formulários e Serviços Ltda., DCI Indústria Gráfica e Editora S/A, DCI Editora Jornalística S/A, S/A Shopping News do Brasil Visão Ltda. **Av. 15** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda. já qualificada expedido pela Central de Indisponibilidade – ARISP, Processo nº 00058389119948260564, solicitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, 2º Ofício Cível; **Av. 16** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda, já qualificada, expedido pela Central de Indisponibilidade – ARISP, Processo nº 16624199501309006, solicitado pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região; **Av. 17** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens da IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda. já qualificada expedida pela Central de Indisponibilidade – ARISP, Processo nº 00154199301309007, solicitada pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **(a)** Relata o Avaliador, dentre algumas informações extraídas da Matrícula, que a área do terreno é de 526,00 m², possuindo topografia plana e a área construída é de 740,00 m², necessitando de reparos simples; **(b)** O imóvel tem edificação comercial assobrada com estacionamento no recuo frontal utilizado por parte de confecção esportiva, já que unificado a outros imóveis com a mesma finalidade, porém restringindo-se ao nº 1.537; **(c)** Constatou o perito que o imóvel dispõe de térreo com recepção e salas de escritório e depósitos, bem como andar superior com salas de escritórios, banheiros, copa e salão principal utilizado como

loja; **(d)** A região conta com água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação guias e sarjetas, telefone, serviços urbanos, correios, escolas, transporte coletivo, segurança pública. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. **IMÓVEL OCUPADO.** Consta em andamento Ação de Despejo c.c Cobrança – Processo nº 1004609-47.2021.8.26.0010, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, sendo a requerente a Massa Falida de Indústria Brasileira de Formulários – IBF em face da requerida Rommel e Halpe Ltda. Consta débitos de IPTU, que ficará a cargo da devedora, sem ônus ao arrematante. Avaliação de R\$ 2.390.000,00 (dois milhões trezentos e noventa mil reais), para abril/2013. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 3.961.752,49 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e nove centavos), para dezembro/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 02: TERRENO nu, cercado e bem delimitado, com frente única para a Rodovia Raposo, 160.595 km – Taboãozinho – Itapetininga/SP, com Área do terreno de 29.981,39 m<sup>2</sup>, pertencente à Matrícula nº 46.654 do CRI do de Itapetininga/SP, conforme transcrição a seguir descrita:** Um terreno situado no Bairro do Taboãozinho de Cima, neste Município, denominado Parque Industrial Lucas de Oliveira, com a área de vinte e nove mil novecentos e oitenta e um (29.981) metros quadrados e trinta e nove (39) centímetros, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco de ora diante denominado 0 (zero), antes marco nove (9) , junto à margem direita da Rodovia/SP – 270, sentido Itapetininga/SP; daí segue em duzentos (200,00) metros, confrontando com a mesma rodovia, até um ponto de ora em diante denominado um (1); deflete à direita e segue por linha até um ponto de ora em diante denominado dois (2), na extensão de cento e cinquenta (150,00) metros, rumo 18° 10' 53" SW, deflete à direita e segue na extensão de duzentos (200,00) metros, rumo 70°53'14" NW, até um ponto de ora em diante denominado três (3) , confrontando nessas extensões com o remanescente de Hélio Augusto Paschoal da Gama e outros; deflete novamente à direita e segue por cerca até o início da descrição junto ao macro zero (0), antes marco nove (9), na extensão de cento e cinquenta (150) metros, dividindo com Depinus Industrial Ltda. Contribuinte nº 636.061.027.340. **Ônus/Observações:** **R.02** – Para constar **PENHORA** expedida nos autos da Precatória requerida por Instituto Nacional de Seguro Social em face de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda. já qualificada, processo nº 171/01, extraída dos autos de Execução Fiscal 97.150376-8, oriunda da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo – 14ª Subseção Judiciária de São Paulo. Depositária: Rosemari Pivetta da Mota, CPF nº 414.751.860-53; **R. 03** – Para constar **PENHORA** expedida pela 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, 14ª Subseção Judiciária de São Paulo, distribuída à 1ª Vara Cível local (Processo nº 31/07), prenotada sob nº 156.473, nos autos de Execução Fiscal, processo nº 97.1506405-1, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em face de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda. já

qualificada. Depositária: Rosemari Piretta da Mota, já qualificada; **Av. 04:** Para constar **DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA** da IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, firmada pela MMª Juíza de Direito, Dra. Maria de Fátima dos Santos Gomes, da 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, nos autos da Falência, Processo nº 564.01.1996.016403-6/000595-000; **Av. 05 –** Para constar **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, expedida nos autos do Processo nº 00058389119948260564 da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; **Av. 06 –** Para constar **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda. já qualificada, expedida nos autos do Processo nº 16624199501309006 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **Av. 07 –** Para constar **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, expedida nos autos do Processo nº 00154199301309007 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** (a) Contribuinte nº 636.061.027.340; (b) Relata o perito que o bairro e o entorno são servidos por melhoramentos públicos e serviços urbanos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação, guias e sarjetas, telefone, serviços urbanos, transporte coletivo e segurança pública; (c) Relata o Avaliador, dentre algumas informações extraídas da Matrícula, que a área do imóvel é de 29.981,39 m², possuindo topografia aplaneada. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. Através de pesquisas realizadas junto ao site da Prefeitura de Itapetininga e junto ao INCRA/Receita Federal, não foi possível obter informações sobre débitos de IPTU / ITR. Avaliação de R\$ 1.110.000,00 (um milhão cento e dez mil reais), para abril/2013. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.839.977,10 (um milhão, oitocentos e trinta e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e dez centavos), para dezembro/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 03: PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à Rua Cipriano Barata, nº 1705, Bairro do Ipiranga, São Paulo/SP, com Área do terreno de 1.360,00 m² e Área construída de 1.360,00 m², pertencente à Matrícula nº 53.075 do 6º CRI do Município de São Paulo/SP, conforme transcrição a seguir descrita:** Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua Cipriano Barata, nº 1705, antigo nº 215, esquina da Rua Xavier Curado, no 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo 34,00 m de frente para a Rua Cipriano Barata, por 40,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, confinando na sua integridade do lado esquerdo de quem da rua olha o prédio com a Rua Xavier Curado, do lado esquerdo com propriedade de João Thomaz e Irmão, e nos fundos com propriedade de Carlos Schraible. **Ônus e observações:** **Av. 01 –** O imóvel objeto desta Matrícula foi prometido à venda ao Clube Atlético Ypiranga, sociedade civil de finalidade desportiva, com sede nesta Capital, conforme contrato particular sob nº 13.471; **R. 04:** Por Instrumento Particular “Clube Atlético Ypiranga”, com sede nesta Capital, prometeu ceder e transferir à “Gráfica São Luiz S/A”. com sede nesta Capital, todos os direitos e obrigações decorrentes do Compromisso de

Venda e Compra; **Av. 05:** Para constar da Notificação-recibo nº 001.823 de 1985, da Prefeitura do Município de São Paulo e da Carta de Adjudicação de 19.09.1985 que o imóvel objeto desta matrícula está lançado pelo Contribuinte sob nº 040.068.0038-1; **R. 06** - Para constar que pela Carta de Adjudicação mencionada na Av. 05, extraída dos autos da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer requerida por Gráfica São Luiz S/A contra Clube Atlético Ypiranga foi adquirido a título de ADJUDICAÇÃO todos os direitos e obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra mencionado na Av. 01 desta Matrícula; **Av. 07** - Para constar que a Gráfica São Luiz S/A em virtude de transformação passou a denominar-se IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda., por meio de instrumento particular de constituição de Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, registrada na JUCESP sob nº 35.207.440.955 e por Escritura do 15º Cartório de Notas, L. 1390, fls. 202; **R. 08** – Para constar que por Escritura do 15º Cartório de Notas, L. 1390, fls. 202, a Filiação Tecelagem e Estamparia Ypiranga “Jafet” S/A. em cumprimento ao Compromisso de Venda e Compra mencionado na Av. 01, transmitiu por VENDA feita a IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda. o imóvel desta Matrícula; **Av. 09** – Para constar à vista da planta genérica de valores editada pelo Decreto nº 20.568 de 27.12.1984 da Prefeitura do Município de São Paulo, referente à quadra 068 do Setor 040 e da Escritura referida no R.08, verifica-se que o imóvel objeto da presente Matrícula, confronta do lado esquerdo de quem da Rua o olha, com a Rua Xavier Curado e do lado direito com propriedade de João Thomaz e Irmão e não como constou do instrumento original mencionado na Av. 01, bem como da certidão de propriedade do 1º R.I.; **R. 12** – Para constar que a proprietária IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto desta Matrícula ao Banco Francês e Brasileiro S/A; **R.13** – Para constar **PENHORA** extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária (Processo nº 196/96), da 2ª Vara Cível do Foro Regional – Ipiranga, movida pelo Banco Francês e Brasileiro S/A, já qualificado, contra IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda. Depositário: Hamilton Lucas de Oliveira, RG nº 3.967.141; **R. 14** – Para constar que o imóvel objeto desta Matrícula foi **ARRESTADO** por Mandado nº 5.611/97 assinado pelo MM Juiz Federal Substituto da 1ª Vara de Execuções Fiscais, extraído dos autos da Ação da Medida Cautelar Incidental, Processo nº 510/97 movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, contra a IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda.; **AV. 15** – Para constar **DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA** da IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda., bem como desconstituição da personalidade jurídica da falida e das empresas IBF da Amazônia Impressos de Segurança Ltda., IBF Formulários e Serviços Ltda., DIC Editora Shopping News do Brasil Editora e Editora Visão Ltda. perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, processo nº 1224/96; **Av. 16** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, expedida pela Central de Indisponibilidade – ARISP, solicitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, processo nº 00058389119948260564; **Av. 17** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens

de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, expedida pela Central de Indisponibilidade – ARISP, solicitada pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, expedido no processo nº 1662419501309006; **Av. 18** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de IBF Indústria Brasileira de Formulários Ltda., já qualificada, expedida pela Central de Indisponibilidade – ARISP, solicitante 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região, processo nº 00154199301309007. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **(a)** Contribuinte nº 040.068.0038-1; **(b)** Relata o perito que o bairro e o entorno são servidos por melhoramentos públicos e serviços urbanos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação, guias e sarjetas, telefone, serviços urbanos, correios, escola, comércio, transporte coletivo e segurança pública; **(c)** Relata também que, dentre algumas informações extraídas da Matrícula, que a área do terreno é de 1.360,00 m<sup>2</sup> e de Área Construída é de 1.360,00 m<sup>2</sup>, possuindo topografia plana; **(d)** Descreve que o imóvel se trata de um galpão utilizado por parte de estacionamento, já que unificado a outros imóveis com a mesma finalidade, porém restringe-se à esquina com a Rua Xavier Curado, sendo edificado em toda sua área, sem quaisquer recuos. Consta débitos de IPTU, que ficará a cargo da devedora, sem ônus ao arrematante. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 5.290.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa mil reais), para abril/2013. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.768.899,85 (oito milhões, setecentos e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos), para dezembro/2021 pela Tabela prática do TJ/SP.**

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO:** O(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) à vista ou parcelado, **sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 24 HORAS DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL.**

**I - PAGAMENTO À VISTA:** o arrematante terá o *prazo de até 24 horas* após o encerramento do leilão para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo.

**II - PAGAMENTO A PRAZO:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)), poderá apresentar, por escrito (endereçado ao e-mail [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)), *proposta de parcelamento do(s) bem(ns)* nos termos do Art. 895 I, II, e §§ seguintes do CPC, antecipadamente ao leilão. O sinal do pagamento será à vista, pago em até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial. 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 CPC). O



lance/proposta a vista, sempre prevalecerá sobre o lance/proposta a prazo, do mesmo valor, nos termos do Art. 895 § 7º do CPC. O envio da proposta de parcelamento, **não** exime o proponente de lançar no leilão seja de forma presencial (viva-voz) ou de forma online pelo site. **Os lances devem ser ofertados de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e/ou presencialmente no local do leilão, indicado neste edital.**

**III – Caso não haja manifestação sobre o interesse de parcelamento *antecipadamente* ao leilão, seja por escrito no caso de participação online, seja de forma verbal (viva-voz) no caso de participação presencial, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.**

- **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, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em conta a ser indicada, **somente na forma 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 imóveis aqui mencionados estão de acordo com as transcrições das matrículas, bem como com os Laudos de Avaliações, sendo vendidos em caráter “*Ad Corpus*”, no estado e condição em que se encontram. **(2)** O(s) bem(ns) pode(m) estar ocupado(s) de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; **(3)** 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; **(4)** Correrão por conta do arrematante os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem imóvel, imissão na posse do(s) imóvel(is), despesas referente as regularizações de matrícula, regularização de área se houver e demais necessárias provenientes da arrematação; **(5) 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;** **(6)** O não pagamento/desistência da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o

arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903 § 6º e demais do NCPC). A leiloeira comunicará o MM. Juízo para a aplicação de multa, fixada pelo MM. Juízo, a seu critério. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança de tais valores; **(7)** É vedada a apresentação de proposta(s) para aquisição do(s) bem(ns) nos autos do processo durante e após o término do leilão. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital **ao término/encerramento da 2ª Praça**, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, a vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada a apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão suas manifestações. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 24 (vinte e quatro) horas, da homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% do valor da proposta ofertada e homologada. *A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto a inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitido a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo;* **(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 do bem 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); **(9) O bem será entregue livre de ônus, que ficará 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**; **(10) O Juiz poderá autorizar os credores mediante provação 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, 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 n. 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. (11) 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](http://www.lanceja.com.br). (12) O auto de arrematação será lavrado 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; (13) O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação após a quitação dos pagamentos devidos. (14) Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).**

Ficam intimados por este Edital, a Falida, seus Representantes, cônjuges, se casados (as) forem, Ministério Público, o Administrador Judicial, as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas pessoas de seus procuradores, os credores, eventuais ocupantes, arrendatário(s) e/ou possuidores dos bens se houver, 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 no portal eletrônico [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do Art. 887, §2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. São Bernardo do Campo (SP), 17 de dezembro de 2021. DR. IVO ROVERI NETO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO.