

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE MMLB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE METAL LTDA., PROCESSO Nº 0003264-19.2015.8.26.0125, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS(AS) FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO(S) BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR ANDRÉ LUIZ MARCONDES PONTES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPIVARI, 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 0003264-19.2015.8.26.0125 da Falência de MMLB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE METAL LTDA. - CNPJ sob nº 05.356.637/0001-39, que foi designada a venda do bem arrecadado, avaliado e homologado nos autos, abaixo descrito, *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 ao Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou "LREF"), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, 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 – O leilão será realizado em três etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas, na modalidade híbrida online e presencial, simultaneamente, 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, com transmissão ao vivo da disputa. 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) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Serão Considerados o horário de Brasília-DF.

- A 1ª CHAMADA, terá início no dia 26/07/2022 a partir das 13h30min., para a recepção de lances online, **encerrando-se de forma online concomitantemente com o leilão presencial no dia 04/08/2022 a partir das 13h30min.**, com disputa ao vivo, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, seguirá

sem interrupção o leilão já com início da 2ª chamada, que permanecerá aberto por mais 15 (quinze) dias;

- **A 2ª CHAMADA inicia-se a partir das 13h31min.**, do próprio dia 04/08/2022 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 18/08/2022 a partir das 13h30min.**, de forma online concomitantemente com a forma presencial, **admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologada e atualizada.** Não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o leilão já com início da 3ª chamada, que permanecerá aberto por mais 15 (quinze) dias;

- **3ª CHAMADA inicia-se a partir das 13h31min.**, do próprio dia 18/08/2022 para a recepção de lances online, **ENCERRANDO-SE NO DIA 01/09/2022, a partir das 13h30min.**, de forma online concomitantemente com a forma presencial, **onde será aceito o maior lance ofertado, sendo a melhor oferta neste caso, 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 participar da 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) (1) **Além da documentação supramencionada, se faz necessário para o usuário da ferramenta online o envio do “termo de adesão”, com firma reconhecida (via correios) e/ou assinatura com certificado digital (por e-mail), com antecedência ao leilão,** e (2) o cadastro prévio no site **www.lanceja.com.br**, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; (III) **O cadastramento**, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site **www.lanceja.com.br**. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha; (IV) 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; (V) O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se

encontram, objeto da arrematação; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; **(d)** que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente; **(e)** que 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.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os participantes e/ou usuários são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is).

- **DO BEM: SERÁ LEVADO A LEILÃO, O(S) BEM(NS) RELACIONADO(S), A SABER:**

1 - LOTE ÚNICO – DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO FIRMADO ENTRE A CONCEDENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI/SP E A CONCESSIONÁRIA INDÚSTRIA METALÚRGICA MMLB LTDA (atual Massa Falida de MMLB Indústria e Comércio de Artefatos de Metal Ltda), “CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nº 167/2005 DOS IMÓVEIS MATRICULADOS SOB NºS 34.136 e 34.137 ambas registradas no CRI de Capivari/SP”, com localização na RUA JOSÉ GARCIA GEREZ, S.Nº, DISTRITO INDUSTRIAL - CAPIVARI – SP.

Observações: - O referido contrato imputava obrigações as partes e, ao final do prazo estipulado, cumpridas as obrigações, a Municipalidade através de escritura pública obrigou-se a realizar a doação do referido bem o que não se percebeu, pois não houve registro de doação, nas matrículas atualizadas dos imóveis nº 34.136 e 34.137 registradas no CRI de Capivari/SP. Para fins de mera informação, as referidas Matrículas possuem área de terreno de 23.681,18 m² e área total construída (benfeitorias) de 7.818,00 m². Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **AValiação** a ser considerada pelo uso dos Direitos do Contrato de Concessão do direito real de uso nº 167/2005, junto a Municipalidade de Capivari será no valor de R\$ 462.502,32. **AValiação Atualizada pelo uso dos Direitos do Contrato de Concessão do direito real de uso nº 167/2005, junto a Municipalidade de Capivari no valor de R\$ 491.472,81 (quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos), abril/2022.** O cálculo acima tem como base a consideração da avaliação das benfeitorias do imóvel no importe de R\$ 7.708.372,00 (sete milhões, setecentos e oito mil e trezentos e setenta e dois reais), constantes do laudo de

avaliação, sendo os direitos decorrentes de tal contrato correspondente a valor equivalente a 12 (doze) aluguéis (fls. 1024/1025), com as devidas atualizações da Tabela Prática Do TJ/SP vigente. **Correrá por conta e risco do arrematante a regularização da propriedade ou eventual perdas e danos.**

- **DA VISITAÇÃO:** Os interessados terão o ônus de examinar o(s) bem(ns), antes da realização do leilão, e inteirar-se de suas condições, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. As visitas deverão ser previamente agendadas junto a leiloeira oficial através do e-mail visitacao@lanceja.com.br.

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

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os bens poderão ser vendidos à vista ou parcelados. **PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante terá o **prazo de 24 horas** após o encerramento do leilão, para realizar o depósito judicial da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos. **PAGAMENTO A PRAZO:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), deverá apresentar, por escrito anteriormente ao leilão (endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, inclusive indicando na proposta de pagamento parcelado, o índice de correção a ser adotado e a **caução idônea (imóvel em nome do ofertante e/ou carta/seguro fiança)**, que servirá como garantia do parcelamento além dos demais requisitos do artigo supracitado. 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 arrematante terá o **prazo de até 24 horas** após o encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação.

III - Não havendo manifestação sobre 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 PAGAMENTO À VISTA.

V – PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a 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)** O bem pode estar ocupados de coisas e/ou pessoas, sendo a(s) desocupação(ões) por conta do arrematante; **(2)** 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; **(3)** Correrão por conta do arrematante, os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, despesas referente a toda e qualquer regularização e atos necessários provenientes a arrematação do bem,; **(4) 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;** **(5) 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. O Juízo poderá fixar multa por desistência da arrematação; **(6)** 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. *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 3ª chamada do leilão, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo Competente.* 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, do aceite se houver, efetue os pagamentos devidos (arrematação e leiloeira), em favor dos autos do processo. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem, devendo cumprir todas as regras constantes no edital de leilão; O ofertante deverá apresentar a leiloeira no ato da proposta, toda a documentação exigida no edital de leilão, seguindo as regras do leilão; **(7) 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); **(8) NÃO HAVERÁ 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**; **(09)** 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; **(10)** O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação (sinal ou total) e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável; **(11)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação após a quitação dos pagamentos devidos; **(12)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Ficam intimados, por este Edital, A Massa Falida de MMLB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE METAL LTDA., 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 disponibilizado na forma da lei e publicado no portal eletrônico www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887 § 2º, do CPC e afixado em lugar público e de costume. Capivari, 16 de maio de 2022. DR. ANDRÉ LUIZ MARCONDES PONTES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAPIVARI/SP.