



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0725132-83.1998.8.26.0100**  
Classe: Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
Autor: **Crefisul Leasing S.A. Arrendamento Mercantil**  
Réu: **Indústria Daud de Borrachas Ltda.**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE CREFISUL LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, PROCESSO Nº 0725132-83.1998.8.26.0100 DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS 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 DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.**

**A DOUTORA MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA 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 eletrônico nº 0725132-83.1998.8.26.0100** da FALÊNCIA DE CREFISUL LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL., CNPJ sob nº 00.410.345/0001-13, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, regras aplicadas pela Lei 11.101/2005 (ou “LRF”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-240 - Tel.:(11)4425-652,email:atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO** terá início no dia 27 de fevereiro de 2023, à partir das 15h00min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 02/03/2023, às 15h00min.**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no mesmo dia 02/03/2023, à partir das 15h01min., **com ENCERRAMENTO no dia de 21 de março de 2023, às 15h00min., admitindo-se lanços a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação**, (nos termos do acordo homologado à fl. 656), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

**- 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) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (I) **Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado(a) deverá se cadastrar na plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) enviar os documentos necessários, após com seu login e senha, deverá assinar Termo e solicitar habilitação para o leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação. Deverá ser preenchido todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma;** (II) **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;** (III) A Leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

**- DO BEM:** Será levado a leilão o **LOTE ÚNICO a saber: BEM IMÓVEL – CONJUNTO INDUSTRIAL, possuindo Área de total de 20.035,73 m<sup>2</sup> (metros quadrados), situado no Bairro Jardim do Bosque, na Avenida Padre Gregório Westrupp, nº 300, perímetro urbano do Município de Leme/SP, pertencente a Matrícula nº 26.562 do CRI de Leme/SP, conforme transcrição a seguir descrita:** Uma gleba de terras, designada Área II, situada neste Município e Comarca de Leme, SP, na Fazenda Palmeiras, desmembrada da Gleba 05, sem benfeitorias, com a área de 20.035,73 metros quadrados ou ainda 0,8279 alqueire paulista, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco “A” cravado junto ao canto de divisa da área em questão com Área “T”, de propriedade de Imóveis Nova Eldorado Ltda. e remanescente da Gleba “5” de propriedade de Erna Florinda Joest, deste segue em linha reta no azimute de 350°07’10” e na distância de 85,35 metros até encontrar o marco “B”; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta no azimute de 89°33’04” e na distância de 247,30m divisando com remanescente da Gleba “5” de propriedade de Erna Florianda Joest até encontrar o marco “C”; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta no azimute de 179°16’03” e na distância de 83,30 metros divisando com área remanescente da Gleba “5” de propriedade de Erna Florinda Joest, até encontrar o marco “D”, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta no azimute de 269°21’23” e na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

distância de 233,75 metros, divisando com a Área “T”, de propriedade de Imóveis Nova Eldorado Ltda., até encontrar o marco inicial desta descrição “A”. **Identificação Cadastral:** 619035.002810-8 – INCRA. Proprietária: Erna Florinda Joest, CPF nº 154.413.008-25. **Título Aquisitivo:** Matrícula nº 26.225-L2-RG.CRI de Leme. **Ônus/Observações: R.01** – Para constar a VENDA por meio de Escritura Pública de Venda e Compra do 2º Cartório de Leme, livro 161, fls. 243/246, a proprietária D. Erna Florinda Joest, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta Matrícula a firma “INDÚSTRIA DAUD DE BORRACHAS LTDA.”, CNPJ nº 66857715/0001-73, representada pelo sócio gerente SR. TAUFIK DAUD, CPF nº 039.361.608-80; **Av. 02** – Para constar que o imóvel objeto dessa Matrícula faz frente para a atual Avenida Padre Gregório Westrupp (entre os marcos “A” e “B” onde confrontava com o remanescente da Gleba 5, de propriedade de Erna Florinda Joest); Av. 03 – **Para constar que no imóvel objeto dessa matrícula foi construído um prédio industrial, para dentro do alinhamento da Avenida Padre Gregório Westrupp, o qual recebeu o número 300**, conforme projeto datado de 04.10.91, alvará nº 789/91 e projeto datado de 28.09.94, alvará nº 619/94, área construída de 5.246,65 metros; **R. 04** – Para constar que, por meio de Escritura Pública, a proprietária Indústria Daud de Borrachas Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula à United Leasing S/A – Arrendamento Mercantil, CNPJ nº 00.410.345/0001-13. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO HOMOLOGADO:** (a) O imóvel avaliado possui terreno e benfeitorias; (b) Constata o avaliador que o imóvel é utilizado para fim industrial, fabricação de artefatos de borrachas (tapetes e pisos); (c) Relata também o tipo do imóvel que conta com galpões industriais, escritório administrativo, refeitório, almoxarifados, depósitos, subestação e utilidades; (d) Para fins de lançamento de Imposto Predial Urbano – IPTU – o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Leme sob o nº 0000-5011300-10000; (e) **Constata o avaliador que o IMÓVEL ESTÁ OCUPADO pela empresa Indústria DAUD de Borrachas Ltda., já qualificada, que encontra-se em plena atividade operacional, ficando a desocupação por conta do Arrematante;** (f) A topografia do terreno é totalmente plana; (g) Esclarece o avaliador que a o imóvel possui mais ou menos 3 (três) Km de distância do centro da Cidade. Possui construções vizinhas na lateral direita e frontal, O imóvel avaliado possui melhoramentos públicos tais como: pavimentação asfáltica, rede coletora de águas pluviais, eletricidade, telefone, transporte coletivo; (h) O imóvel conta com portaria com 7,50 m². escritório/Refeitório com 358,35 m², Sanitário externo com 18,58 m², Cabine de Força com 18,42 m², Galpão Printer com 336,60 m², Galpão Caldeiras (sem fechamentos) com 258,75 m², Depósito Inflamável com 94,50 m², Estacionamento Interno (pergolado) com 42,00 m², Estacionamento motos com 160,00 m², Bicletário (piso e cobertura) com 45,14 m², Caixa d’água elevada em chapa metálica, Caixa d’água subterrânea em concreto armado, capacidade de 30.000 litros, Transformadores, postes e bases concreto armado, Bases concreto armado no anexo Galpão “4” com resfriamento, tanque de óleo, exaustor e compressor (60,00 m²). Possui, ainda, alambrado e portões com 650 metros, ajardinamento do conjunto, ruas pavimentadas com piso asfalto (4.832,00 m²), guias/sarjetas (540 ml) redes, águas pluviais e postes com iluminação. Possui alvenaria convencional com blocos cimento, aparente, revestida e pintada, pisos concreto industrial e cerâmicos, esquadrias metálicas, Forro laje nos escritórios e refeitórios, vidros comuns, estrutura/cobertura com estrutura metálica e telhas galvanizadas, fechamento lateral com


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

 Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

alvenaria blocos cimento e instalações hidro-sanitárias, elétricas e utilidades em perfeitas condições; **(i)** *O imóvel possui 05 (cinco) Galpões Industriais com as seguintes áreas: Galpão “1” com 2.083,20 m², Galpão “2” com 1.461,60 m², Galpão “3” com 968,64 m², Galpão “4” com 471,54 m² e Galpão “5” Novo com 660,00 m², totalizando 5.644,98 m² de galpões construídos. Observações constantes nos esclarecimentos do perito avaliador constante às fls. 1665/1716 do processo:* **a)** Relata o perito que a região onde o imóvel localizado é a Distrito de Zoneamento Industrial e Comercial com empresas de médio porte e que, próximo da área avalianda, existe condomínio residencial de padrão elevado. Em relação ao diagnóstico de mercado, a região é extremamente favorável por estar à margem da Rodovia Anhanguera sentido Sul (São Paulo); **b)** Esclarece que o grau de fundamentação e precisão do Laudo é o Grau III; **c)** Esclarece também que as variáveis consideradas nos cálculos do presente laudo estão descritas nele; **d)** Esclarece que a depreciação de 10% (dez por cento) sobre o valor das ofertas, foi utilizado nas pesquisas/ofertas intermediadas por Imobiliárias/Corretores, quanto àquelas pesquisas/ofertas diretas com os proprietários inexistem tal depreciação de 10% (dez por cento); **f)** Relata que os fatores de depreciação adotados e arbitrados no laudo foram extraídos da Bolsa de Imóveis (Jornal O Estado de São Paulo), tendo como parâmetros a idade dos imóveis, estado de conservação e manutenção; **g)** Em relação ao critério utilizado na depreciação das benfeitorias, esclarece o avaliador que foi observado o fator idade, adotando ao item Benfeitorias e Construções complementares sem referência das datas e execuções a idade de 11 a 15 anos (vide valor depreciado); **h)** O valor total revisado do imóvel referido no Laudo de Avaliação importa em R\$ 15.793.744,00 (quinze milhões, setecentos e noventa e três mil e setecentos e quarenta e quatro reais); **i)** Retifica a data da vistoria realizada para 24/04/2020; **j)** Relata o perito que para a avaliação do imóvel foi levada em conta o terreno, construções e benfeitorias; **k)** Esclarece também que as construções dos galpões são diferenciadas, há galpões de padrão médio ou superior entre os encontrados no imóvel, considerando, assim, o valor médio unitário para galpões cobertos e fechados, inclusive dos mezaninos somados à respectivas áreas de construções e outros simples; **l)** Em relação ao critério utilizado para a avaliação e depreciação das construções, relata o avaliador que foi apurado com base na existência de plantas aprovadas na Prefeitura Municipal de Leme, bem como plantas baixas de implantação geral – Layout fornecidas pelo Diretor Geral da Ré; **m)** Relata que o índice de aproveitamento do terreno está em conformidade com as diretrizes da Prefeitura Municipal de Leme e acima do mínimo exigido pela Municipalidade; **n)** Esclarece que o fato de existir no terreno uma indústria em funcionamento não modifica o valor do imóvel como um todo. Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel por conta do arrematante. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra.

**Observação 1)** Há informações nos autos (fls. 1854/1858) acerca do v. acórdão que negou provimento ao recurso proposto pelo Réu Indústria Daud de Borrachas Ltda. (Agravo de Instrumento nº 2228916-60.2022.8.26.0000) em face da decisão que homologou o laudo;

**Observação 2)** Em cumprimento a decisão de fls. 1838/1839 dos autos, esse Edital observou as condições de alienação constantes no acordo homologado (fls. 656), sendo certo que a EMPRESA INDÚSTRIA DAUD DE BORRACHAS LTDA, preferência no leilão em caso de empate, ou seja, poderá igualar seu lance ao melhor lance ofertado no leilão. O direito de preferência citado acima, deverá ser exercido no ato do leilão igualando-se a melhor oferta, se



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*assim desejado; Observação 3)* Através de pesquisas realizadas pela Leiloeira via telefone junto ao INCRA, foi informado pelo r. órgão, através de contato telefônico, que para a obtenção de débitos relativos ao imóvel, deverá ser feita a atualização cadastral no site do governo, ficando, assim, por conta exclusiva do arrematante eventual regularização. Avaliação de R\$ 15.793.744,00 (quinze milhões setecentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais), para abril/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 19.124.814,64 (dezenove milhões, cento e vinte e quatro mil oitocentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos), para novembro/2022, pela Tabela do TJ/SP.**

**- DO ACORDO HOMOLOGADO:** (i) *Em caso de empate, a empresa Indústria Daud de Borrachas Ltda. terá preferência;* (ii) *Respeitadas as condições de igualdade com os licitantes, poderá a empresa Indústria Daud de Borrachas Ltda. cobrir a melhor oferta no leilão através do site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).*

**- DA VISITAÇÃO:** Os interessados terão o ônus de examinar o(s) bem(ns), antes da realização do leilão, e inteirar-se de suas condições e documentação, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. O ocupante do imóvel deverá permitir as visitas previamente agendadas pela leiloeira. As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial através do e-mail [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br).

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br),* (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

**Observação:** (i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); (ii) **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.**

**- 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,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

em até **24 horas** do encerramento do leilão, 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 à vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

- **DAS IMPUGNAÇÕES/PENALIDADES:** **(I)** Nos termos do Art. 143, “caput” da “LRF”, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pela(s) devedora(s) ou pelo Ministério Público, terceiros no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo fixado neste artigo, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste edital; **(II)** Nos termos do Art. 143, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da “LRF”, as 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 do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Se homologada pelo MM. Juízo, será devida a comissão da leiloeira. *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 e as penas previstas na Legislação em vigor.

- **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** **(1)** O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, livre de débitos até a data da arrematação e, declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, oculto ou não ou quaisquer defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e no laudo de avaliação encartado nos autos; **(2)** O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, sem garantia correndo por conta do arrematante todas as providências necessárias para à transferência dos bens junto aos órgãos competentes nos prazos estabelecidos na legislação em vigor, devendo providenciar (no caso de arrematação do(s) veículo(s)) a inspeção veicular, laudo veicular em qualquer âmbito, vistorias e remarcações de Chassi, Motor, agregados, quando for o caso, desmontagem, remoção, carregamento e transporte do(s) bem (ns) arrematados; **(3) 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 o fato comunicado imediatamente ao MM Juízo, podendo o bem ser vendido a outros interessados obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão. Havendo desistência ou não pagamento da arrematação poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo. 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, de acordo com Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; **(4)** No decorrer do leilão poderão ser retirados alguns itens arrecadados, os quais serão previamente



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

excluídos sem que haja qualquer prejuízo para a realização do leilão; **(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. 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 do 2º leilão, 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 MM. Juízo avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. 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. **(6)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo a solicitação das baixas dos débitos, bem como a Carta de Arrematação/ quando da homologação da arrematação, devendo retirar os bens em até 20 (vinte) dias contados a partir do primeiro dia da liberação da ordem de integra dos bens ao arrematante; **(7)** Somente em poder da Ordem de Entrega dos Bens o arrematante está autorizado a retirar os bens dos locais onde estão. Em caso de não cumprimento dos prazos estabelecidos, será comunicado o MM. Juízo, para a imputação das penalidades previstas na legislação em vigor. **A partir da homologação da arrematação, o arrematante fica responsável pela guarda dos bens.** A não retirada do(s) bem(ns) leiloado(s) no prazo estipulado implicará em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), referente a guarda e estadias dos bens, a ser cobrada a partir do primeiro dia útil após o término do prazo estipulado neste Edital. Decorridos 30 (trinta) dias da data do término da retirada, o arrematante perderá direito ao(s) bem(ns) e aos valores pagos (Arrematação e Leiloeira), podendo ao MM. Juízo, colocá-lo(s) em Leilão novamente, não dando direito à restituição dos valores ao arrematante; **(8) OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS, QUE FICARÁ POR CONTA DA DEVEDORA, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA FALIDA, 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 “LRF”; **(9)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

sendo certo que, o(s) usuário(s) logado(s) online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem 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 do site lanceja e da Leiloeira; **(10)** 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 Titan Comercial e Industrial Têxtil Ltda, seus Representantes, cônjuges, se casados (as) forem, o Ministério Público, a Administradora 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. NADA MAIS.* Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de dezembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**