1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da massa falida de **EDU LUB VEÍCULOS E LUBRIFICANTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.588.950/0001-04, **na pessoa do Administrador Judicial Dr. CESAR SILVA DE MORAES, inscrito na OAB/SP sob nº 165.924**; **dos sócios da empresa falida ANTÔNIO EDUARDO LINER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 552.655.538-00; e **CELIO MOREIRA SILVA (depositário),** inscrito no CPF/MF sob o nº 302.029.301-49; **Coproprietários da Matrícula nº 40.897: WILSON REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.420.828-87; e a **CARMEM LÚCIA DA SILVA LINER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 350.991.818-56; **Coproprietário da Matrícula nº 75.514 e 75.515: WILSON REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.420.828-87; **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do promotor de justiça designado. **O Dr. Renato Siqueira De Pretto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **SOLVEN SOLVENTES E QUÍMICOS LTDA** em face de **EDU LUB VEÍCULOS E LUBRIFICANTES LTDA, Processo nº 0020205-97.2003.8.26.0114 (114.01.2003.020205) - Controle nº 1583/2003**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apregoados. Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. O **Leilão Único** terá início no **dia 18/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/12/2019 a partir das 15:00h sucessivamente com intervalo de 1 minutos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, 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. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço

após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 40.897 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 09-A, situado no 9º andar do Edifício denominado "Trianon", à Avenida Princesa D'Oeste, nº 1.181, nesta cidade,1º subdistrito, contendo: sala, três (3) dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço. Banheiro social, e lavabo, com área útil de 98,00m2, área comum de 27,647m2, e área total de 125,647m2, mais uma parte ideal de 0,02550 ou 25,245m2 no terreno, estando vinculado ao Box de garagem nº "08" do subsolo, com a área equivalente de construção de 19,832m2, mais uma parte ideal equivalente a 0,00388 ou 3,8412m2 no todo do terreno onde se assenta o edifício, que mede: 16,00m de frente para a citada Avenida Princesa D'Oeste; 42,50m nos fundos; por 33,50m de um lado, e 45,50m de outro lado, encerrando uma área total de 990,00m2 confrontando em sua integridade com os lotes nºs "2", "12", "13", "14", "15" e "16", sendo este terreno constituído pelo lote nº "1", situado na quadra "h", do loteamento denominado Jardim Proença. **Consta da Av.09 desta matrícula** que nos autos da presente Ação foi arrecadada a parte ideal (50%) de propriedade de ANTÔNIO EDUARDO LINER e CELIO MOREIRA SILVA em consequência da declaração de ineficácia do R.7 desta matrícula. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 437.500,00 (quatrocentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 75.514 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº "34" (trinta e quatro), tipo Duplex, localizado no 3º andar do Edifício "Porto Feliz", nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, à Rua Avelino do Amaral, nº 52 constituído de: PAVIMENTO INFERIOR contendo lavabo, terraço, estar/jantar, cozinha conjugada com área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior e o PAVIMENTO SUPERIOR possuindo um dormitório com banheiro privativo, tendo a área útil de 72,028m2, área comum de 29,358428m2, área total de 101,386428m2 e mais uma fração ideal de 23,664 m2 no todo do terreno onde se assenta o edifício, o qual corresponde ao lote nº "9", da quadra "K" do loteamento denominado "Jardim Paraíso" (resultante da unificação dos primitivos lotes 8 e 9 da mesma quadra), com a área total de 1.066,40m2, descrito e caracterizado na matrícula nº 74.502. **Consta da Av.02 desta matrícula** que ao apartamento nº "34" do 3º andar

objeto desta matrícula, ficou vinculada a vaga de garagem nº “19”, situada no subsolo, objeto da matrícula nº 75.515. **Consta da Av.07 desta matrícula** que por ordem emanada dos autos do processo em epígrafe foi determinada a Arrecadação da parte ideal de 50% de propriedade do sócio da massa falida, ANTONIO EDUARDO LINER e, em consequência, foi determinada a ineficácia da alienação constante do R.5 da presente matrícula. **E UMA VAGA NA GARAGEM MATRÍCULA Nº 75.515 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem número “19” (dezenove), coberta, situada no subsolo do Edifício “Porto Feliz”, nesta cidade, 1ª circunscrição imobiliária, à Rua Avelino do Amaral nº 152, com uma área útil de 10,50m2, comum de 2,142048m2, total de 12,642048m2, e uma fração ideal de 1,7265m2 no todo do terreno do edifício, que corresponde ao lote no, “9”, da quadra “K”, do loteamento denominado “Jardim Paraíso” (resultante da unificação dos primitivos lotes 8 e 9 da mesma quadra), com a área total de 1.066,40m2, descrito na matrícula número 74.502. **Consta da Av.02 desta matrícula** que a vaga de garagem nº “19” do subsolo, objeto desta matrícula, ficou vinculada ao apartamento número “34”, situado no 3º Andar, objeto da matrícula nº 75.514. **Consta da Av.07 desta matrícula** que por ordem emanada dos autos do processo em epígrafe foi determinada a Arrecadação da parte ideal de 50% de propriedade do sócio da massa falida, ANTONIO EDUARDO LINER e, em consequência, foi determinada a ineficácia da alienação constante do R.5 da presente matrícula. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 383.800,00 (trezentos e oitenta e três mil e oitocentos reais), para setembro de 2014 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.1318 dos autos que foram arrecadadas apenas as metades ideais dos dois imóveis, embora possam ser levados à hasta pública em suas integralidades, nos moldes do artigo 843 do CPC, hipótese na qual eventual proposta deverá contemplar a quota-parte do coproprietário alheio à execução, e pelo menos 25% para a massa falida.

Campinas, 08 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Renato Siqueira De Pretto
Juiz de Direito