3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE CHAP INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.526.315/0001-77; **FLASH SERVICE CENTRAL DE SERVIÇOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.239.384/0001-62; **CONSTRUTORA CHAPCHAP LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.146.294/0001-90; **RENATA BROOKE PISMEL CHAPCHAP**, inscrita no CPF/MF sob o nº 571.149.949-15; **PLÍNIO CHAP CHAP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.666.518-94, **Síndica ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.159.674/0001-76, ***representada por*** **ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, inscrita na OAB/SP sob o nº 303.042; **bem como dos coproprietários PAULO CHAPCHAP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.520.368-80, **e sua mulher MÔNICA JUBRAN CHAPCHAP**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.194.418-27, **e MARIA HELENA ROCHA CABRAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 432.217.269-53; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador***.* A **Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** requerida por **MARIA HELENA ROCHA CABRAL** contra **CHAP INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA - processo nº 0054164-04.2003.8.26.0100 - controle nº 164/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO MÓVEL** - O bem móvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **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** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO -** O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/06/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 18/06/2021 a partir das 11:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/06/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 08/07/2021 a partir das 11:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da 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 1º e 2º leilão a partir **das 10:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - **O imóvel** será apregoado sem quaisquer ônus, 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: Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do

bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial em caso de arrematação de bens móveis. **O bem móvel** será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (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: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) 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 dos bens arrematados, 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. **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 dos bens. 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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: PARTE IDEAL (62,50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 115.880 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Rua Dom Antonio Barreiros nºs 56 e 58-A, antiga Rua 7, lote 22 da gleba ”G”, Vila Gumercindo, na Saúde – 21º Subdistrito; Casas e respectivo Terreno medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual medida da frente, mais ou menos, confrontando de um lado com o prédio nº 50, de outro lado com o prédio nº 68, ambos da Rua Dom Antonio Barreiros, e nos fundos com a vila de casas, que tem entrada pelo nº 41 da Rua Dom Pero Leitão, com 500,00m2. **Consta no R.9 desta matrícula** que a parte ideal (62,5%) do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à PLÍNIO CHAP CHAP e RENATA BROOKE PISMEL CHAPCHAP, foi transmitido ao BANCO TRICURY S/A. **Conta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi declarada a ineficácia da dação em pagamento do R.9, em relação ao exequente, por ter sido efetivada em fraude à execução. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que na falência supra, a parte ideal (62,50) do imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 773.623,76 (setecentos e setenta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02:** uma Motocicleta Aprilia

Scarabeo 50T, ano 1998/1999, cor bege, placa CTT 1908/SP, chassi ZD4PF0200WS000009, renavam 725570997. Débitos vinculados ao veículo no valor de R$ 850,13 (28/04/2021). O bem encontra-se na Alameda Rio Claro, 179, Cerqueira César, São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 3.069,00 (três mil, sessenta e nove reais) para agosto de 2018. Valor da Avaliação Total dos Bens: R$ 776.692,76 (setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de maio de 2021.

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

_____

Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias
Juíza de Direito