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

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE CINTRA METAIS TUBOS E CONEXÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.643.044/0001-97; **e de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.432.290/0001-09, **na pessoa do Síndico ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628**; bem como de eventuais ocupantes dos imóveis; 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, 2º e 3º Leilão dos bens imóveis, 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** ajuizada por **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A** contra **CINTRA METAIS TUBOS E CONEXÕES LTDA - processo nº 0743536-90.1995.8.26.0100 - controle nº 1015/2018**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro oficial 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 09/05/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/05/2022 a partir das 15:00h, 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 16/05/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/05/2022 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 23/05/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/05/2022 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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, 2º e 3º 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. **DOS DÉBITOS** - Os bens serão apregoados 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. **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 encerramento do leilão, 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 ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 do LEILOEIRO OFICIAL 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 IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 5.435 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP: IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Gentil Prudente Correa, correspondente ao lote nº 15 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote nº 14, do outro com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 22, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. **Consta na AV-05 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, nº de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO PROGRESSO S/A – Massa Falida contra ARMANDO SALUM ABDALLA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. **Consta na AV-07 desta matrícula** que nos autos da falência supra foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 69.55.30.129.01.2 (conf. Av.1). Valor da Avaliação deste lote: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 5.441 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP: IMÓVEIS:** Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote nº 21 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote nº 20 e 19, do outro com o lote nº 22 e nos fundos com o lote nº 16, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua 1 teve sua denominação alterada para Rua Vitor Barbieri. **Consta na AV-06 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, nº de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO PROGRESSO S/A – Massa Falida contra ARMANDO SALUM ABDALLA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. **Consta na AV-08 desta matrícula** que nos autos da falência supra foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 69.55.30.439.01.4 (conf. Av.2). Valor da Avaliação deste lote: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação**

conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 5.442 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP: IMÓVEL: Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote nº 22 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote nº 21 do outro com o lote nº 23 e nos fundos com o lote nº 15, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua 1 teve sua denominação alterada para Rua Vitor Barbieri. **Consta na AV-06 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, nº de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO PROGRESSO S/A – Massa Falida contra ARMANDO SALUM ABDALLA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. **Consta na AV-08 desta matrícula** que nos autos da falência supra foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 69.55.30.429.01.4 (conf. Av.2). Valor da Avaliação deste lote: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 5.443 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP: IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote nº 23 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote nº 22, do outro com o lote nº 24 e nos fundos com o lote nº 14, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua 1 teve sua denominação alterada para Rua Vitor Barbieri. **Consta na AV-07 desta matrícula** que nos autos da falência supra foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 69.55.30.419.01.4 (conf. Av.2). Valor da Avaliação deste lote: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 15.084 DO 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 42-A, localizado no 4º andar, do Bloco "A", do Edifício Luis Otávio, situado na rua Pamplona nº 265, no 17º subdistrito Bela Vista, possui a área útil de 52,32 m2, área comum de 17,15 m2, área comum de garagem de 21,52 m2, totalizando a área total de 90,99 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4632%; na área comum de garagem está incluída uma vaga indeterminada na garagem do edifício. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da falência supra, fica consignada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 009-016-0022-9 (área maior) 009.016.0448-8. Valor da Avaliação deste lote: R$ 700.000,00 (setecentos reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 11.967 DO 7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Unidade Autônoma, nº 1.102, situado no 11º andar ou 12º pavimento do "Edifício Dom Pasquale", sito à Avenida Alcantara Machado, nºs 821, 829, 833 (entrada principal), e 839, no 16º Subdistrito - Moóca, com a área útil de 24,334m2, a área comum de 5,8205m2, totalizando a área construída de 30,154m2, e lhe corresponde uma quota ideal de 0,60% no solo e demais área de uso e destinação comuns do edifício. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 003.046.0232-9. Valor da Avaliação deste lote: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais). OBSERVAÇÃO:** Consta nos autos que os lotes nºs 01 ao 04 estão invadidos e os lotes nºs 05 e 06 estão ocupados, sendo de responsabilidade dos arrematantes as custas para a imissão de posse dos mesmos.

São Paulo, 04 de abril de 2022.

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

_____

Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias
Juíza de Direito