

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

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE INDUSTRIAL PROCESS ENGINEERING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.961.247/0001-62 e **TECOMIL S.A. EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.322.820/0001-48, na pessoa da **Administradora Judicial COMPASSO ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.276.841/0001-33; **bem como da locatária do imóvel da matrícula nº 12.926 TATIANE SASAKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.491.558-80; do **interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTEREY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.663.683/0001-75; 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. Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto 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 **INDUSTRIAL PROCESS ENGINEERING LTDA - Processo nº 0009754-38.2011.8.26.0597 – Controle nº 1967/2012**, 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 garantias, 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 www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive 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 30/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 14/08/2024 a partir das 14:00 h, 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 14/08/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 29/08/2024 a partir das 14:00 h, 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 29/08/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/09/2024 a partir das 14:00 h, 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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

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 13:00 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 imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU (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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos imóveis para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO – Nos Lotes de nº 2 a 5, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de 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. **No Lote de nº 1, caso o valor da arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, 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 a quitação do preço remanescente do valor da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento), deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após a intimação do despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o pagamento da arrematação do Lote 1 seguirá a regra dos lotes 2 a 5.**

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens ao Leiloeiro no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. 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.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição dos bens de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE - Considerando os leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a

cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **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 01: MATRÍCULA Nº 12.926 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: A sala nº 804 no 8º andar do Edifício Monterey, sito à Avenida Angélica nº 1.814, no 7º subdistrito - Consolação, possui a área total de 90,7870m², sendo 62,5557m² de área útil 28,2313m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,763012% terreno e nas coisas comuns. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi decretada a indisponibilidade de TECOMIL S/A EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS. **Observação:** Consta às fls.6.685/6.689 dos autos da falência supra, que o imóvel desta matrícula está atualmente locado a TATIANE SASAKI. **Contribuinte nº 011.123.0445-2. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 12.927 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Uma vaga individual e indeterminada, nos 1º pavimento ou 2º subsolo, 2º pavimento ou 1º subsolo e 3º pavimento ou pavimento térreo, do Edifício Monterey, sito à Avenida Angélica nº 1814, no 7º subdistrito – Consolação, com a área total de 32,7416m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2751745% no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi decretada a indisponibilidade de TECOMIL S/A EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS. **Contribuinte nº 011.123.0397-9. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 12.928 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Uma vaga individual e indeterminada, nos 1º pavimento ou 2º subsolo, 2º pavimento ou 1º subsolo, 2º pavimento ou pavimento térreo, do Edifício Monterey, sito à Avenida Angélica nº 1814, no 7º subdistrito – Consolação, com a área total de 32,7416m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2751745% no terreno e coisas comuns. **Contribuinte nº 011.123.0413-4. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 12.929 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Uma vaga individual e indeterminada, nos 1º pavimento ou 2º subsolo, 2º pavimento ou 1º subsolo e 3º pavimento ou pavimento térreo, do Edifício Monterey, sito à Avenida Angélica nº 1814, no 7º subdistrito – Consolação, com a área total de 32,7416m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2751745% no terreno e coisas comuns. **Contribuinte nº 011.123.0429-0. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 39.000,00 (trinta e**

nove mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 12.930 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Uma vaga individual e indeterminada, nos 1º pavimento ou 2º subsolo, 2º pavimento ou 1º subsolo e 3º pavimento ou pavimento térreo, do Edifício Monterey, sito à Avenida Angélica nº 1814, no 7º subdistrito – Consolação, com a área total de 32,7416m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2751745% no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi decretada a indisponibilidade de TECOMIL S/A EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS. **Contribuinte nº 011.123.0445-2. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Observação: O arrematante dos lotes das vagas de garagem (2 a 5) não poderá ser pessoa estranha ao Condomínio Edifício Monterey, conforme art. 1331, § 1º, do CC.**

Sertãozinho, 19 de junho de 2024.

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

Dra. Daniele Regina de Souza Duarte
Juíza de Direito