

### **3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP**

**EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO** e intimação na **Falência de TECELAGEM SATURNIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.889.417/0001-89; **na pessoa da Síndica da Falência ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.159.674/0001; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador; da **PROCURADORIA GERAL DA UNIÃO FEDERAL**, na pessoa de seu procurador; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador.

O **Dr. Adler Batista Oliveira Nobre**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/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 **TECELAGEM SATURNIA S/A - Processo nº 0509789-41.1992.8.26.0100 - Controle nº 334/2018**, 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 garantias, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar vício após a arrematação.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 07/03/2025 às 15:00 h**, 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 07/03/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 24/03/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 24/03/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/04/2025 às 15:00 h**, 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. Cumpra 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.

**DA HABILITAÇÃO** - A participação no leilão de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do Leilão, através de

transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

**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](http://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.

**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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). 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.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço remanescente da arrematação deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de guia de depósito judicial. Em caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante, mas no caso de desistência infundada do arrematante, deixando este de pagar o complemento da arrematação (90%), haverá a perda da caução em favor da Massa Falida.

**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](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob 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 a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**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 a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, 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 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.

**IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando que nos 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 e, conseqüentemente, não será restituído ao arrematante o valor depositado a título de caução para participação do leilão, previsto na cláusula "DA HABILITAÇÃO" do presente edital. 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](http://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 1: MATRÍCULA Nº 26.758 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio e seu respectivo terreno, situado à rua Sapucaia, n. 513, no 10º Subdistrito - Belenzinho, medindo o terreno que tem formato irregular e corresponde a parte do lote n. 21; 7,00ms. de frente para a referida rua Sapucaia, por 41,20ms., da frente aos fundos, do lado direito, onde confina com o prédio de n.497 da mesma rua Sapucaia; do lado esquerdo mede em linha reta no sentido frente aos fundos, 38,00ms., confinando nessa linha com o prédio de n.517 da rua Sapucaia; daí, vira a esquerda, seguindo o alinhamento da rua Arinaia e segue na distância de 5,10ms., indo atingir a linha dos fundos, onde tem a largura de 5,20ms., com propriedade de Tecelagem Saturnia S/A., encerrando a área total de 307,28m<sup>2</sup>. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 4 e 5 desta matrícula. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Contribuinte nº 031.006.0036-3.**

**MATRÍCULA Nº 27.688 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio e respectivo terreno, situados na rua Sapucaia, n. 497, antigo n. 89, no 10º Subdistrito - Belenzinho, sendo o terreno constituído dos lotes 19 e 20, dividindo de um lado com o prédio n. 483, de propriedade de João Giro, de outro com o prédio n. 513, de Maria das Dores Motilla, e pelos fundos com Emil Felix Albert Wuensk medindo esse terreno 14,00m., de frente, por 50,00m. N da frente aos fundos e contendo a área total de 700, 00m<sup>2</sup>. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 5 e 6 desta matrícula. **Consta nas Av.9 e 10 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta

matrícula foi arrecadado, bem como foi decretada a sua indisponibilidade. **Contribuinte nº 031.006.0037-1.**

**Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 3.460.000,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta mil reais), para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 2: MATRÍCULA Nº 27.687 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um Prédio e respectivo terreno (ocupado como estabelecimento industrial), situado na rua Tobias Barreto, no 591, antigo n. 579, fundos com uma rua Particular, no 10º - Subdistrito - Belenzinho, medindo o terreno 12,50m. de frente, por 57,40m. da frente aos fundos, de ambos os lados tendo nos fundos 12,50m. de largura, confrontando de um lado com Lissarriturri & Cia., de outro com Leopoldo Leoni e nos fundos com uma rua Particular. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 5 e 6 desta matrícula. **Consta nas Av.10 e 11 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado, bem como foi decretada a sua indisponibilidade. **Contribuinte nº 031.012.0035-0.**

**Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 3: MATRÍCULA Nº 89.032 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um terreno, situado à Rua Platina, parte do lote 16, da quadra "E" Vila Azevedo, no Tatuapé, medindo 8,00 ms na linha paralela à Rua Platina; por 10,00 ms da frente aos fundos; encerrando a área de 80,00 ms<sup>2</sup>; confinando pela citada linha com os fundos dos imóveis de nº 149 à 171, da Rua Serra do Japy; de outro lado e nos fundos com a Tinturaria e Estamparia Cruzeiro do Sul S/A; e, de outro lado com o prédio nº 173, da Rua Serra do Japy; localizado, à 32,50 ms em direção aos fundos do alinhamento da Rua Platina. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 3 e 4 desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Contribuinte nº 054.001.0048-1.**

**MATRÍCULA Nº 89.033 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um terreno, situado à Rua Platina, lotes 17,18,19 e 20, da quadra "E", Vila Azevedo, no Tatuapé, medindo 31,00 ms de frente; 42,50ms da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 1.317,00 ms<sup>2</sup>; confrontando, do lado direito, de quem da rua olha, para o terreno, com o prédio nº 595, da Rua Platina e com os fundos dos prédios nº 26, (parte), 26-A e 28, da Rua Professor Carlos Zagotis; distante 23,00 ms da Rua Serra do Japy, do lado esquerdo com propriedade de Francisco Sampaio Moreira e nos fundos com o lote nº 14. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a

ineficácia das alienações constantes nos R. 3 e 4 desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Contribuinte nº 054.001.0048-1.**

**MATRÍCULA Nº 89.034 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um terreno, situado à Rua Serra do Japy, parte do lote 09, lote 10, e, parte do lote 11, da quadra "E", no TATUAPÉ, medindo 20,00m de frente; por 54,00 ms da frente aos fundos; confinando de um - lado, com o prédio 99; de outro lado, com o prédio nº 173, da mesma Rua Serra do Japy e com imóvel de propriedade da Tinturaria e Estamparia Cruzeiro do Sul S/A, situado junto ao prédio nº 595 da Rua Platina; e, nos fundos com fundos dos prédios nº s24-A e parte do nº 26; localizado junto ao nº s. 95 e 99, da mesma Rua Serra do Japy. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 3 e 4 desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Contribuinte nº 054.001.0048-1.**

**MATRÍCULA Nº 89.035 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio e seu terreno, situados à Rua Serra do Japy, nº s.95e99, parte do lote 11, e lotes 12,13 e 14, da quadra "E", no Tatuapé,- medindo 38,57 ms de frente; por 54,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente; confinando de um lado com terreno de propriedade da Tinturaria e Estamparia Cruzeiro do Sul S/A; de outro lado com terreno da Cia. Metropolitana do Estado de São Paulo; e, nos fundos com os prédios, nº s. 12,14,16, 16-A, 18, 20,22,24,24-A e parte do nº 26. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.03.032959-0, em trâmite na 29º Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TECELAGEM SARTUNIA S/A contra CAPRACOTA S/A e outra, as rés foram citadas no referido processo. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0032959-16.2003.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, foi decretada a ineficácia das alienações constantes nos R. 3 e 4 desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da falência supra, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Contribuinte nº 054.001.0048-1.**

**Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 18.900.000,00 (dezoito milhões e novecentos mil reais), para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Adler Batista Oliveira Nobre**  
**Juiz de Direito**