

Vara Única Judicial do Foro da Comarca de Tabapuã/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE OFC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PARAESCRITÓRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.756.408/0001-49, na pessoa da **Administradora Judicial ALA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.189.361/0001-96; **bem como 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. Patrícia da Conceição Santos**, MM. Juíza de Direito da Vara Única Judicial do Foro da Comarca de Tabapuã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão do bem imóvel, 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** da empresa **OFC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PARAESCRITÓRIO LTDA. - Processo nº 1000808-83.2018.8.26.0607**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM 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, 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, 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 o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/09/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 08/10/2024 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 08/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 23/10/2024 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 23/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 07/11/2024 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. 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.

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 – O imóvel será apregoado 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 – **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 arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, 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.

O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado (descontada a caução paga anteriormente), 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 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.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem 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 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, 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 DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 35.591 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP: IMÓVEL: Uma área de terras, denominada Quinhão "I" destacado da Fazenda Santa Lúcia, com a área de 2,71 hectares ou 27.100,00 metros quadrados, situado no município de Tabapuã, desta Catanduva, deste Estado. **Observação:** A descrição completa das divisas e confrontações deste imóvel encontra-se nesta matrícula, a qual será disponibilizada no site do Leiloeiro. **Consta na Av.3 da matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1002088-30.2016.8.26.0132, em trâmite na 3ª Vara Cível de Catanduva/SP, requerida por LIDERFAC TECNOLOGIA DE ATIVOS contra OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.5 da matrícula** que foi distribuída ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000537-45.2016.8.26.0607, em trâmite na Vara Única Judicial de Tabapuã/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA e outros. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10354333920178260071, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Bauru/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10137547520178260590, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de São Vicente/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004767920164036136, em trâmite na 1ª Vara Federal de Catanduva/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10157263820188260625, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA

ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10178664520188260625, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014688620198260625, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10027540220198260625, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA. **Consta na Av.15 da matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 15000051420168260607, em trâmite na Vara Única Judicial de Tabapuã/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra OFC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **INCRA nº 621.013.002.380-7. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Tabapuã, 12 de agosto de 2024.

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

Patrícia da Conceição Santos
Juíza de Direito