

02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE ROUPAS AB LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.882.602/0001-41, na **pessoa da Administradora Judicial F. REZENDE CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.752.868/0001-76; **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da UNIÃO FEDERAL, na pessoa do seu Procurador.**

O **Dr. Guilherme de Siqueira Pastore**, MM. Juiz de Direito da **02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que 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** ajuizada por **ROUPAS AB LTDA - Processo nº 0000589-34.1995.8.26.0271**, 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 do bem a ser apregoado.

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 21/02/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 10/03/2025 às 14:00 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 10/03/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 25/03/2025 às 14:00 h**, 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 25/03/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 09/04/2025 às 14:00 h**, 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 ARREMATAÇÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, 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 4.031 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP: IMÓVEL: Dentro de área, um terreno situado em zona urbana no bairro dos Abreus, no Município de Itapevi, nesta comarca e deste Estado, hoje denominado "Jardim Beatriz", com a área de 272,00 metros quadrados, aproximadamente, que mede 10,00 metros de frente para a Rua 2; lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, mede 26,86 metros; lado esquerdo, mede 27,65 metros, e, nos fundos, mede 10,02 metros, confrontando-se de ambos os lados com terrenos de propriedade dos outorgantes vendedores e nos fundos com propriedade do loteamento Vila Cardoso, ou sucessores; que o referido imóvel, dista a direita de quem olha para terreno, 48,00 metros, da linha confrontante com a rua 1, do loteamento Jardim Beatriz, e a esquerda dista 30 00 metros da linha divisória com propriedade do loteamento Vila São Francisco ou sucessores; referido imóvel foi designado como Lote nº 4, da quadra E, na planta particular do Jardim Beatriz, dos outorgantes, apenas para efeito de localização. 6-061-005-000. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que nos autos da Falência supra foi decretada a indisponibilidade dos bens de ROUPAS A.B. S/A INDÚSTRIA "ROUPAS PROFISSIONAIS". **Conta na Avaliação** que o imóvel está localizado na Rua Clotilde de Moraes Abreu (antiga Rua 2), nº 17. **Contribuinte nº 6-061-005-000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itapevi, 10 de dezembro de 2024.

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

Dr. Guilherme de Siqueira Pastore
Juiz de Direito