

## Única Vara Cível do Foro da Comarca de Cabreúva – SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e intimação na **Recuperação Judicial DE MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.098.869/0001-05, e **APLAM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.798.653/0001-48, na pessoa do **Administrador Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.508.211/0001-72. A **Dra. Alexandra Lamano Fernandes**, MM. Juíza de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Cabreúva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** ajuizada por **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA e outra - processo nº 1001582-16.2016.8.26.0080 – controle nº 2795/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão Único** terá início no **dia 12/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 11/04/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 80% (oitenta por cento) do valor de 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. **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 15:00 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 apreçado 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 das recuperandas, exceto se o arrematante for: i-) sócio das sociedades recuperandas ou sociedade controlada pelas recuperandas; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio das sociedades recuperandas; iii-) identificado como agente das recuperandas com o objetivo de fraudar a sucessão. **Parágrafo Único:** 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. **DA CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 20% (vinte) 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 para quitação do preço 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 do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. Em sendo o arrematante, ao mesmo tempo, comprador do bem e credor das recuperandas, por crédito regularmente inscrito na recuperação judicial e sem pendência de impugnação, o interessado poderá dar seu crédito como parte do lance, responsabilizando-se pelo pagamento do saldo, tal qual previsto no art. 892 e parágrafos do CPC. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **2% (dois por cento)** sobre o preço de arrematação do

imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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](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 DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 997 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP: IMÓVEL:** Prédio Industrial, com 5.649,75m<sup>2</sup> de área construída e sua respectiva Gleba de terras denominada “Sítio Juca Palma”, destacada da “Fazenda Paineirão”, situada no Bairro do Pinhal, Município de Cabreúva, assim descrito: o polígono tem início no ponto de partida A, cravado junto à confluência da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e a propriedade da empresa BIC Indústria Esferográfica Brasileira S/A; segue confrontando com a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto até o ponto M1, numa distância de 60,511 m e rumo 89°21'27" NW, atingindo o ponto M1; deflete à direita e segue até o ponto B, confrontando com a Fazenda Paineirão, nos seguintes alinhamentos, distâncias e rumos: M1-M2, 396,327 metros – 01°54'21" SW; M2-B 60,00 metros – 88°05'41" SW; do ponto B retorna ao ponto de origem A, confrontando com terras de propriedade da empresa BIC Indústria Esferográfica Brasileira S/A, numa distância de 404,22 metros e rumo de 01°54'21" NE, encerrando área de 24.019,726 m<sup>2</sup> ou 2,4019ha. **Consta no R.3 e Av.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A. **Consta na Av.5 e Av.6 desta matrícula** que foram distribuídas as ações de Execução de Título Extrajudicial, processos nºs 1000997-61.2016.8.26.0080 e 1000996-76.2016.8.26.0080, à Vara Única do Foro da Comarca de Cabreúva, requeridas por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra ANTONIO CLÁUDIO MONTIANI PALMA e outra. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Homologação de Transação Extrajudicial, processo nº 1017879-04.2017.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA e outros, foi determinada a suspensão do procedimento de alienação extrajudicial objeto do processo administrativo nº F78 prenotado sob o nº 12.080. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Arrolado, e que a alienação, transferência ou oneração do bem objeto desta matrícula deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal em São Paulo/SP, no prazo de 48 horas, sob as penas da lei. **Consta na avaliação** que sobre o referido terreno existem as seguintes construções: um galpão com área construída de 311,20 m<sup>2</sup>; um galpão com escritórios com área construída de 5.365,21 m<sup>2</sup>; um galpão apoio com área construída de 78,54 m<sup>2</sup>; uma edificação de apoio com área construída de 400,00 m<sup>2</sup>; uma edificação de apoio com área construída de 17,00 m<sup>2</sup>; uma edificação de apoio de com área construída de 18,13 m<sup>2</sup>; uma cobertura de apoio com área construída de 200,00 m<sup>2</sup>; uma edificação com área construída de 31,50 m<sup>2</sup>; uma edificação de apoio com área construída de 18,75 m<sup>2</sup>; um galpão com área construída de 721,83 m<sup>2</sup>; e um galpão com 2.227,68 m<sup>2</sup>. **Cadastrado no INCRA sob nº 618.160.015.857-7. Valor da Avaliação: R\$ 12.478.000,00 (doze milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Observação:** 1. Segundo consta do plano de recuperação o adquirente deverá após o arremate, obrigatoriamente alugar (lease-back) o imóvel para as empresas Mipal, para a continuação de suas atividades, por um período mínimo de 14 (quatorze) anos ou enquanto perdurar a Recuperação Judicial regularmente, o que for menor. O valor mensal da locação será de 0,70% sobre o valor do imóvel arrematado em leilão, devendo este ser anualmente reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado IGPM ou outro índice equivalente. Havendo fatos econômicos supervenientes que venham a afetar consideravelmente o equilíbrio da relação locatícia, as partes deverão renegociar. 2. Em sendo o arrematante, ao mesmo tempo, comprador do bem e credor das recuperandas, por crédito regularmente inscrito

na recuperação judicial e sem pendência de impugnação, o interessado poderá dar seu crédito como parte do lance, responsabilizando-se pelo pagamento do saldo, tal qual previsto no art. 892 e parágrafos do CPC. **3.** Na hipótese do arrematante desistir do lance e não realizar os pagamentos na forma e prazo previsto, bem como outras ocorrências, deverá pagar a favor das recuperandas 25% do lance.

Cabreúva, 30 de janeiro de 2019

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

---

**Dra. Alexandra Lamano Fernandes**  
**Juíza de Direito**