

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jandira – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **FALÊNCIA DE D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA. (“*Massa Falida*”)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.167.519/0001-57, na pessoa da **Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.508.211/0001-72 (representada por seu responsável técnico, Sr. **MAURÍCIO GALVÃO DE ANDRADE**, OAB/SP nº 424.626), bem como do credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, e dos credores hipotecários **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e **BANCO ITAULEASING S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48. A Dra. **Juliana Moraes Corregiari Bei**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Jandira/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel e bens móveis, 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 **D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA (“*Massa Falida*”)**; - Processo nº **0003124-79.2014.8.26.0299 – controle nº 1157/2014**, 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 garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DOS BENS MÓVEIS** - Os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram. E o arrematante ficará com o encargo de depositário dos bens. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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 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. O **Leilão Único** terá início no **dia 01/08/2019 às 15h00** e se encerrará **dia 21/08/2019 a partir das 15h00 sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. A arrematação será condicionada à aprovação da Administradora Judicial e da Magistrada da 2ª Vara do Foro da Comarca de Jandira/SP. **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, por meio do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14h00 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 bens móveis e 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 nos termos do art. 141, II da Lei de Falências (11.101/05), 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. 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. Ainda, correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens móveis arrematados. **DA CAUÇÃO** – 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 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 dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, por guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 10 (dez) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. 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, por meio 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.** 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.

DESCRIÇÃO DOS LOTES:

LOTE 1: ALIENAÇÃO DA EMPRESA COM A VENDA DO ESTABELECIMENTO EM BLOCO - ARTIGO 140, I, DA LEI 11.101/2005 – DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

Imóvel com edificações e benfeitorias composto por: **PARCELA DE TERRENO** - topografia plana, de esquina, com divisas consolidadas, seco, com frente de com 60 m de frente para a Rua Júlio de Correia Godoy, nº 134. **PARCELA DE CONSTRUÇÃO:** composta por portaria, recepção, sanitários masculino e feminino, salas de escritório, salas de reunião, laboratório, almoxarifado, vestiários masculino e feminino, quadra esportiva e galpão industrial com salas de apoio e estoque, bem como área administrativa. Possui estado de conservação C - regular, idade aparente de 20 anos, padrão construtivo médio, sem elevador, conforme classificação do IBAPE-SP (Instituto de Avaliações e Perícias de SP). **Área construída: 4.277,24 m2 de área construída. Área total de 9.394,00 m2.** Registrado sob as matrículas 1.781, 1.862, 1.863, 1.864, 44.919, 61.879, 61.880 todas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP. O Laudo de avaliação do imóvel nº 5649.19.03.2019, foi elaborado pela empresa Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda., e, está disponível nos autos do Processo de Falência nº 0003124-79.2014.8.26.0299 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jandira/SP, às fls. 4542/4559, assim como, nos sites da Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA. (www.mgaconsultoria.com.br) e da MEGA LEILÕES (www.megaleiloes.com.br). **Integram-se ainda, todos os bens móveis que quarnecem o imóvel, tais como máquinas, equipamentos e periféricos.** O Laudo técnico de avaliação nº 5650.25.13.13, composto pela descrição individualizada dos bens, foi elaborado pela empresa Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda., e, está disponível nos autos do Processo de Falência nº 0003124-79.2014.8.26.0299 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jandira/SP, às fls. 4503/4541, assim como, nos sites da Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA. (www.mgaconsultoria.com.br) e da MEGA LEILÕES (www.megaleiloes.com.br). **Ônus: Consta na Av.04/1.781; Av.04/1.862; Av.04/1.863; Av.04/1.864** que nos imóveis foi construído um prédio industrial, o qual recebeu o nº 101 da Rua Julio Correia de Godoy. **Consta no R. 28/1.781; R.23/1.862; R.21/1.863; R.22/1.864; 11/61.879; R.11/61.880** que os imóveis foram dados em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A e BANCO ITAULEASING S/A. **Consta na Av.29/1.781; Av. 24/1.862; Av.22/1.863; Av.23/1.864; Av.12/61.879; Av.12/61.880** que nos autos da Falência supra, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio de D.F.M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA. **Consta na Av.30/1.781; Av.25/1.862; Av.23/1.863; Av.24/1.864; Av.13/61.879; Av.13/61.880** que nos autos da Falência supra, os imóveis das referidas matrículas foram Arrecadados, a fim de que os mesmos integrem a massa falida. **Consta no R.27/44.919** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária ao BANCO DAYCOVAL S/A. **Consta na Av. 28/44.919** que houve o aditamento da Cédula de Crédito Bancário nº 71783/13, que deu origem a alienação fiduciária consubstanciada no R.27 desta. **Consta na Av. 29/44.919** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0001187-34.2014.8.26.0299, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais do Foro do Município de Jandira/SP, Comarca de Barueri/SP, requerida por SECRETARIA DA FAZENDA contra D. F. M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DANILO MORI JÚNIOR. **Consta na Av.30/44.919** que nos autos da Falência supra foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio de D.F.M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA. **Consta na Av.31/44.919** que nos autos da Falência supra, o imóvel da referida matrícula foi Arrecadado, a fim

de que o mesmo integre a massa falida. **OBSERVAÇÃO:** Houve a quitação do contrato que deu origem aos registros **R.27/44.919** e **Av. 29/44.919**, restando o termo de quitação protocolado perante o respectivo cartório para a **baixa dos registros**. **Valor de Avaliação R\$ 10.496.000,00 (dez milhões quatrocentos e noventa e seis mil reais)**. **Valor de liquidação forçada R\$ 8.397.000,00 (oito milhões, trezentos e noventa e sete mil reais) ambos em novembro de 2018;** e todos as máquinas e equipamentos específicos de múltiplas utilidades que guarnecem o imóvel. **Valor dos equipamentos no estado = R\$ 1.240.000,00 (um milhão duzentos e quarenta mil reais) para março de 2019.** **VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE Nº 01: R\$ 11.736.000,00 (onze milhões setecentos e trinta e seis mil reais).** **Valor de liquidação forçada: R\$ 9.637.000,00 (nove milhões, seiscentos e trinta e sete mil reais) ambas para novembro de 2018.** Os valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL - Em caso de ausência de Lances/propostas, nos termos do Lote 1, proceder-se-á a alienação do imóvel isoladamente, nos termos do artigo 140, II, da Lei 11.101/2005. **Do Imóvel:** Imóvel com edificações e benfeitorias composto por: PARCELA DE TERRENO - topografia plana, de esquina, com divisas consolidadas, seco, com frente de com 60 m de frente para a Rua Júlio de Correia Godoy, nº 134. PARCELA DE CONSTRUÇÃO: composta por portaria, recepção, sanitários masculino e feminino, salas de escritório, salas de reunião, laboratório, almoxarifado, vestiários masculino e feminino, quadra esportiva e galpão industrial com salas de apoio e estoque, bem como área administrativa. Possui estado de conservação C - regular, idade aparente de 20 anos, padrão construtivo médio, sem elevador, conforme classificação do IBAPE-SP (Instituto de Avaliações e Perícias de SP). Área construída: 4.277,24 m² de área construída. Área total de 9.394,00 m². Registrado sob as matrículas 1781, 1862, 1863, 1864, 44919, 61879, 61880 todas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP. Matrículas de IPTU: 23121-53-88-0430-00-000, 23121-53-88-0001-00-000, 23121-53-88-0420-00-000, 23121-53-88-0410-00-000. **Ônus: devidamente descritos do Lote nº 01.** **Valor de Avaliação R\$ 10.496.000,00 (dez milhões, quatrocentos e noventa e seis mil reais).** **Valor de liquidação forçada R\$ 8.397.000,00 (oito milhões, trezentos e noventa e sete mil reais) ambas para novembro de 2018.** O Laudo de avaliação do imóvel nº 5649.19.03.2019, foi elaborado pela empresa Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda., e, está disponível nos autos do Processo de Falência nº 0003124-79.2014.8.26.0299 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jandira/SP, às fls. 4542/4559, assim como, nos sites da Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA. (www.mgaconsultoria.com.br) e da MEGA LEILÕES (www.megaleiloes.com.br). **O valor será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: ALIENAÇÃO DOS BENS MÓVEIS - Em caso de ausência de Lances/propostas, nos termos acima, proceder-se-á a alienação dos bens móveis isoladamente, nos termos do artigo 140, III, da Lei 11.101/2005. Os bens objeto desta alienação estão devidamente arrecadados e avaliados, conforme relação a seguir: Estufa, marca Fanen; Máquina de envelhecimento, marca Comexim; Tanque de aço inox (capacidade 50.000 litros), marca Holdover; Reator em aço inox (capacidade 7500) 22, marca Diversos; Misturador em aço inox (capacidade 2500 litros), marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 3000 litros), marca Diversos; Misturador em aço inox (capacidade 5000 litros), marca Diversos;

Reator completo em aço inox (capacidade 2800 litros), marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 2500 litros), marca Diversos; Misturador em aço inox (capacidade 4000 litros), marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 7500 litros) 14, marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 14000 litros) 16, marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 16000 litros) 23, marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 10000 litros) 18, marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 10000 litros) 20, marca Diversos; Reator completo em aço inox (capacidade 27000 litros) 27, marca Diversos; Tanque a vácuo em aço inox (capacidade 1000 litros), marca Diversos; Medidor de Produtos Quente, marca Contech; Misturador em aço inox (capacidade 5000 litros) 19, marca Diversos; Empilhadeira, marca Hangcha; Empilhadeira, marca Haster; Reator completo em aço inox (capacidade 33000 litros) 29, marca Diversos; Reator completo em aço inox piloto (capacidade 100 litros), marca Diversos; Caldeira a gás, marca ATA; Queimador, marca Weishaupt; Caldeira a óleo, marca ATA; Aquecedor de óleo térmico, marca Teng; Lavador de gás (plástico 10.000 litros), marca Belfano; Reator completo em aço inox (capacidade 2000 litros), marca Diversos; Misturador em aço inox (capacidade 30000 litros), marca Diversos; 11 tanques de fibra (capacidade 50.000 litros cada um), marca Diversos; Misturador cônico para pó em aço inox, marca Diversos; Balança, marca Confiatic; Balança, marca Confiatic; Balança, marca Confiatic; 20 Inversores; Compressor completo, marca Wayne; Tanque cônico de fibra (capacidade 50.000 litros), marca Diversos; Tanque cônico de fibra (capacidade 40.000 litros), marca Diversos; Tanque de aço (capacidade 50.000 litros), marca Termo-Troc; Bomba de Incêndio Completa, marca Ascael; Bomba de Incêndio Completa, marca Ascael; Torre de Resfriamento, marca Alpina; Torre de Resfriamento, marca Caravela; Torre de destilação Metanol, marca Diversos; Tanque de vácuo, marca Diversos; Hidrojateadora, marca Diversos; Misturador 2 sistemas – com dispersor, marca Diversos; Tanque Aço inox 1000litros, marca Diversos; Tanque de amônia, marca Diversos; Tanque polietileno, marca Diversos; Bomba Pneumática, marca Diversos; Medidor Metroval, marca Metroval; Medidor Contech, marca Diversos; Unidade hidraulica, marca Diversos; Unidade Hidráulica, marca Diversos; Laboratório produção - 3 balanças precisão, marca Diversos; Laboratório de produção - estufa pequena, marca Diversos; Laboratório diversos, marca Diversos; Filtro Prensa, marca Diversos; Tanque tratamento de fluente, marca Diversos; Bombas pneumática Geremias, marca Diversos; Escamadeira, marca Diversos; Hemogenizador, marca Diversos; Pesagem materiais diversos, marca Diversos; Sala manutenção materiais, marca Diversos; 3 Transformadores, marca Diversos; Vap, marca Diversos; Bomba de abastecimento, marca Diversos; Condensadores, marca Diversos; Material de embalagem, marca Diversos; Produto acabado e matéria prima, marca Diversos; 61 Extintores, marca Diversos; 03 prateleiras para armazenamento produto, marca Diversos; Fogão industrial, marca Diversos; Laboratório materiais diversos, marca Diversos; Dispersor no laboratório, marca Diversos; 24 Mesas de granito, marca Diversos; Container as gaiolas de ferro – diversos, marca Diversos; Tanque, marca Diversos; Tanque água, marca Diversos; Tanque de amônia, marca Diversos; 12 Poltronas, marca Diversos; Cadeiras diversas, marca Diversos; Trocador de placas, marca Diversos; Tanque usado como pulmão de vácuo, marca Diversos; Tanques óleo diesel, marca Diversos; Filtros de ar Terreno acima DFM, marca Diversos. O Laudo técnico de avaliação nº

5650.25.13.13, composto pela descrição individualizada dos bens, foi elaborado pela empresa Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda., e, está disponível nos autos do Processo de Falência nº 0003124-79.2014.8.26.0299 da 2ª Vara do Foro da Comarca de Jandira/SP, às fls. 4503/4541, assim como, nos sites da Administradora Judicial MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA. (www.mgaconsultoria.com.br) e da MEGA LEILÕES (www.megaleiloes.com.br). **Valor da avaliação do lote nº 3: dos equipamentos no estado = R\$ 1.240.000,00 (um milhão duzentos e quarenta mil reais) para novembro de 2018. O valor será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Ficam intimados os interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 – Lei 11.101/2005). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei.

Jandira, 24 de maio de 2019.

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

Dra. Juliana Moraes Corregiari Bei
Juíza de Direito