3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE MANGRÔ TÊXTIL S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.422.119/2001-47, **na pessoa do Administrador Judicial ADNAN ABDEL KADER SALEM**, inscrito na OAB/SP sob o nº 180.675; **bem como dos coproprietários SARA SZACHNOWICZ; JOSÉ SZACHNOWICZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.148.888-87, **e sua mulher LÉA SZACHNOWICZ 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. Maria Rita Rebello Pinho Dias**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/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** ajuizado por **COMPANHIA INDUSTRIAL SCHLOSSER S/A** contra **MANGRÔ TÊXTIL S/A - processo nº 0907624-43.1998.8.26.0100 - controle nº 993/2017**, 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. **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, 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. **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 04/10/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/10/2021 a partir das 15:00h, 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 07/10/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/10/2021 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, 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. **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 1º e 2º 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 bens serão apregoados sem quaisquer ônus, 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. Parágrafo Único: Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial em caso de arrematação de bens móveis. **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, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) 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. **DA PROPOSTA -** 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). 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco 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.** 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 6.846 DO 02º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP: IMÓVEL** Um terreno situado à rua Pedro Souza Lopes, esquina da rua São Roque, quadra 73, da Vila Galvão, perímetro urbano deste município, terreno esse com a área de 7.000,00m2, medindo 54,00m de frente para a referida rua Pedro de Souza Lopes, por 129,60m da frente aos fundos, mais ou menos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo no lado direito visto da frente com Adelino Teixeira, no outro lado com a mencionada rua São Roque e nos fundos com o Ribeirão Cabuçú, pelo seu leito. **Consta na Av-6 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio para fins industriais (parte), sob nº 637, da Av. Pedro de Souza Lopes, com uma área construída de 2.420,00m2. **Consta na Av-7 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, o imóvel objeto desta matrícula foi Arrecadado. Consta na Avaliação que no imóvel tem uma edificação tipo galpão industrial distribuída em dois pavimentos, com área construída de 4.948,88m2. **Valor da Avaliação: R$ 12.260.940,00 (doze milhões, duzentos e sessenta mil, novecentos e quarenta reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

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

_____

Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias
Juíza de Direito