

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 482/2022

EDITAL DE 1º, 2º e 3º Praças de bens móveis e imóvel e de intimação da empresa falida **PROCESS TECNOLOGIA DE POLÍMEROS LTDA (PROCESS COMÉRCIO DE POLÍMEROS LTDA. – EPP)** – CNPJ nº 49.788.474/0001-39, **MINISTÉRIO PÚBLICO** e demais interessados, extraído nos autos da **Falência – Processo nº 0122696-88.2007.8.26.0100**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. JOÃO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO**, da **01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do FORO Central/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 142, I, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil, regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, pelo Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS, matriculado na JUCESP sob o nº 914, através do seu sistema de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça (Chamada) com início no dia 15 de agosto de 2.022, às 15h e com término no dia 30 de agosto de 2.022, às 15h** entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça (Chamada) com início no dia no dia 30 de agosto de 2.022, às 15h, e com término no dia 14 de setembro de 2.022, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça (chamada), ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, com o lance mínimo no segundo leilão no valor de 50% da avaliação (artigo 891 do CPC), ficando desde já designado para a **3ª Praça (Chamada) com início do dia 14 de setembro de 2.022, às 15h, e com término no dia 29 de setembro de 2.022, às 15h**, caso não haja licitantes na 2ª praça (chamada), por qualquer preço, ocasião em que os bens serão entregues a quem ofertar o maior lance no bem imóvel e móveis descritos nos lotes abaixo, conforme condições de venda constantes do presente edital.

BENS EM LEILÃO:

LOTE 01 (BEM IMÓVEL) – IMÓVEL: -Rua Projetada ou rua Francisco Pedroso de Toledo, nº 399, antes sem número Km.13 da Via Anchieta, na Saúde, 21º Subdistrito. – UM GALPÃO INDUSTRIAL E OUTRAS PEQUENAS BENFEITORIAS E RESPECTIVO TERRENO, que começa em uma rua Projetada conhecida como rua Francisco Pedroso de Toledo, no ponto onde divide com o terreno de José Antônio Pacheco, do lado esquerdo dessa rua no sentido de quem vem da Estrada Marginal de Vila Anchieta daí segue dividindo com José Antônio Pacheco, na extensão de 66,85ms., aí deflete a direita e pelas divisas de Lauro Gomes de Almeida, segue na distância de 32,80ms., aí deflete a direita e segue medindo-se 66,80ms., dividindo com João Pedroso Toledo, até encontrar a rua Projetada, aí deflete a direita e por essa rua Projetada, que é conhecida como rua Francisco Pedroso de Toledo, segue na distância de 32,12ms, mais ou menos, até o ponto de partida, encerrando a área de 2.146,00ms², aproximadamente. **Cadastro Municipal nº 119.097.0025-7 Matrícula nº 37.328 14ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.**

Endereço: Rua Francisco Pedroso de Toledo, n° 399/407, Vila Liviero, São Paulo/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 9.059.936,99 (nove milhões e cinquenta e nove mil e novecentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos) – válido para junho de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 829/900, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) – válido para maio de 2013; **2.** Conforme Av.3/37.328 consta HIPOTECA, primeira e única hipoteca a ANDRÉ VILELA CALLAS - CPF n° 187.086.728-90; **3.** Conforme R.5/37.328 o imóvel foi transmitido por DAÇÃO EM PAGAMENTO a ANDRÉ VILELA CALLAS - CPF n° 187.086.728-90; **4.** Conforme Av.6/37.328 o cancelamento da hipoteca R.3, em virtude da dação em pagamento R.5, contudo, conforme Av.8/37.328 segundo ofício extraído dos presentes autos foi determinado o cancelamento da Av.6, tendo em vista o trânsito em julgado da sentença nos autos n° 1119228-55.2014.8.26.0100 que reconheceu a ineficácia da dação em pagamento; **5.** Conforme documento de fls. 799 o administrado judicial apresentou o auto de arrecadação do imóvel sito à Rua Francisco Pedroso de Toledo n° 399, Saúde, Matrícula n° 37.328 14ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP; **6.** Conforme Av.7/37.328 o imóvel foi arrecadado nos autos da presente falência; **7.** Conforme respeitável decisão de fls. 520/521 restou decidido que: “II – É o caso de reconhecimento da ineficácia da hipoteca objeto do R3, bem como da dação em pagamento objeto do R5, ambos referentes ao imóvel matriculado sob o n° 37.328 do 14° CRI de São Paulo. Conforme é dos autos, o registro da hipoteca e da dação em pagamento ocorreram durante o termo legal da falência, ambos posteriormente à distribuição do pedido de falência que resultou na quebra da empresa. Destaque-se que a dação em pagamento se deu em favor de pessoa que ostenta o mesmo sobrenome dos sócios da falida, o que seria mais um indício da ocorrência de fraude patrimonial (muito embora seja dispensável a demonstração da má-fé no presente caso). Nesse sentido, nos termos dos requerimentos feitos pelo MP e pelo administrador judicial, reconheço a ineficácia da hipoteca e da dação em pagamento do imóvel e determino a arrecadação do imóvel nos autos da falência. Providencie o administrador judicial a arrecadação do imóvel. Sem prejuízo, oficie-se ao 14 CRI determinando a averbação da arrecadação do imóvel, nos termos da presente decisão.”; **8.** Ciência aos interessados dos embargos de terceiros n° 1119228-55.2014.8.26.0100, perante a 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo, opostos por ANDRÉ VILELA CALLAS – CPF n° 187.086.728-90, julgados improcedentes e com apelação ementada conforme segue: “EMBARGOS DE TERCEIRO. INEFICÁCIA DE NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO DURANTE TERMO LEGAL DA FALÊNCIA. LEILÃO DO IMÓVEL. O embargante insiste na alegação de que não teria sido intimado da decisão, proferida nos autos da falência da embargada, referente à declaração de ineficácia do negócio jurídico. Contudo, não é o que se vê do exame dos autos. O embargante, antes da decisão que declarou a ineficácia do negócio, que foi, por sinal,

confirmada por este Tribunal, foi intimado pessoalmente, mas não constituiu advogado nos autos. Alteração da verdade dos fatos. Litigância de má-fé reconhecida. Sentença mantida. Recurso não provido.”; **9.** Conforme decisão de fls. 1779/1780 restou decidido que: “Fls. 1.735/1.741, fls 1.745/1.753, fls.. Com razão o administrador judicial. Não há qualquer elemento concreto que demonstre estar o valor de avaliação do imóvel em desacordo com a atual situação de mercado, a demonstrar a necessidade de se proceder a nova avaliação, que somente contribuirá para procrastinação na obtenção de recursos voltados ao pagamento dos credores. Com a entrada em vigor das alterações promovidas na legislação de regência através da Lei 14.112/2020, o questionamento sobre preço vil demanda o cumprimento de requisitos previstos no parágrafo 1o do art. 143 da Lei 11.101/2005, assim disposto: § 1º Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Autorizo nova tentativa de venda do bem, observando-se os termos da nova redação do parágrafo 3o do art. 102 da legislação falimentar, *verbis*: § 3º-A A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á: I - em primeira chamada, pelo valor mínimo de avaliação do bem; II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.”, sendo que conforme restou decidido às fls. 1838/1839 “3. Fls. 1.823/1.826. Sem razão o questionamento. O valor de venda na terceira chamada será o maior apresentado no certame, não cabendo ao leiloeiro a fixação de valor mínimo de lance. No mais, ciência aos interessados.”; **10.** De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Paulo/SP realizada em 18/05/2022, consta em aberto os débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2021 e 2022, no valor somado de R\$ 61.581,75 (sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e um e setenta e cinco centavos); **11.** Conforme consulta e Pagamento de Dívidas do IPTU nº 119.097.0025-7 através da internet em 18/05/2022, foi evidenciado o extrato emitido pela Procuradoria Geral do Município que consolida os débitos de IPTU do exercício de 2021 no valor de R\$ 44.268,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos) e encargos de R\$ 4.426,85 (quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos), em situação de “não ajuizado” e posição “em aberto”. **12.** Conforme restou decidido às fls. 2153/2155: “Observo que, na esteira da manifestação da administradora judicial, diante do trânsito em julgado do agravo de instrumento n. 2043587-09.2021.8.26.0000, o valor a ser considerado no certame é aquele expresso do laudo de fls. 827/900 (R\$5.200.000,00), a ser atualizado pelos índices da Tabela Prática do E.TJ/SP.”

LOTE 02 (BENS MÓVEIS) – Lote de aproximadamente 150 rolos de conduítes corrugados elétricos na cor preta com aproximadamente 10,00 metros ou 25,00 metros cada, sendo avaliado em R\$ 20,00 cada rolo todos no estado – Avaliação R\$ 3.000,00 (três mil reais); Uma Máquina “EXTRUSORA” na cor verde com motor, polia e eixo, desmontada em mal estado –

Avaliação R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); 28 caixas de arquivo na cor vermelha (documentos) sem valor comercial o valor estima é simbólico R\$ 0,50 cada – Avaliação R\$ 14,00 (quatorze reais); Lote de sacos com restos plásticos cortados no estado – Avaliação R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Fonte elétrica marca XEROX do Brasil antiga e no estado – Avaliação R\$ 50,00 (cinquenta reais); Uma máquina “PUXADORA” para tubo plástico desmontada e no estado – Avaliação R\$ 50,00 (cinquenta reais); Um Condutor de água, material usado medindo aproximadamente 5,00mts x 0,60cm, chapa galvanizada e uma parte pintada na cor vermelha (zarcão) no estado – Avaliação R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos); Pannel de comando de transmissão de produtos químicos da marca Zara desmontado, incompleto e no estado – Avaliação R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Pannel de controle da máquina EXTRUSORA em mal estado de conservação – avaliação R\$ 500,00 (quinhentos reais); Aparelho de ar condicionado industrial com central e tubulações usadas em mal estado de conservação – Avaliação R\$ 200,00 (duzentos reais); Lote com aproximadamente 10 pastas de arquivo em mal estado de conservação – Avaliação R\$ 1,00 (um real); Triturador de plástico uso em péssimo estado de conservação desmontado – Avaliação R\$ 100,00 (cem reais); Lote com aproximadamente 100 tubos eletroduto de PVC rígido de ½ polegada para instalação elétrica para caixa de entrada medindo cada 3,00 mts, cada R\$ 4,00 – Avaliação R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Funil industrial usado no estado – Avaliação R\$ 20,00 (vinte reais).

AValiação: R\$ 13.508,02 (treze mil e quinhentos e oito reais e dois centavos) – válido para junho de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Avaliação do lote 02 (bens móveis) total de R\$ 9.237,50 (nove mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) para novembro de 2.015; **2.** Os bens móveis estão localizados na Rua Lorenzo de Viterbo, nº 405, Vila Climax, São Paulo/SP; **3.** Os bens móveis foram avaliados conforme laudo de fls. 1018/1025 em novembro de 2.015, sendo que consta às fls. 1364 o auto de deslacrção, constatação e arrecadação de agosto de 2.015.

DA VERIFICAÇÃO DO OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o **Processo nº 0122696-88.2007.8.26.0100** da **01ª** Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, bem como o bem imóvel e os os bens móveis que estão sendo apregoados antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e

imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

Cabe ao(à) interessado(a) em arrematar acompanhar o leilão no dia de seu encerramento, bem como o(s) lote(s) de seu interesse.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, sendo o pagamento realizado junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á as normas do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, Código de Processo Civil, Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e decisões deste douto Juízo.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005), o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, poderão visitar os bens diretamente onde estão localizados, através de apresentação deste edital, também podem obter informações através do telefone (11) 3241-0179 e e-mail: atendimento@alexandridisleiloes.com.br. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, CEP: 03171-060, telefone (11) 3241-0179 ou e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam a **empresa falida PROCESS TECNOLOGIA DE POLÍMEROS LTDA (PROCESS COMÉRCIO DE POLÍMEROS LTDA. - EPP)** – CNPJ nº 49.788.474/0001-39, **RIO POLÍMEROS S/A** – CNPJ nº 01.202.799/0001-61, **ANDRÉ VILELA CALLAS** - CPF nº 187.086.728-90, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** e **demais credores e interessados, INTIMADOS das arrecadações dos bens, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento relacionada aos objetos em leilão no momento da elaboração deste edital, salvo os mencionados neste edital. Nos termos do artigo 141 da Lei 11.101/05: “Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto da realização do ativo; II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. § 1º O disposto no inciso II do caput deste artigo não se

aplica quando 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; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. § 2º Empregados do devedor contratados pelo arrematante serão admitidos mediante novos contratos de trabalho e o arrematante não responde por obrigações decorrentes do contrato anterior. § 3º A alienação nas modalidades de que trata o art. 142 desta Lei poderá ser realizada com compartilhamento de custos operacionais por 2 (duas) ou mais empresas em situação falimentar.”. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto Juízo competente. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **JOÃO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO**. Juiz de Direito.