

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE SÃO PAULO/SP.

O Dr. **JOAO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO**, Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, faz saber, aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos das Leis nº 11.101/2005 – Lei de Falência e Recuperação Judicial - LRF e nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil – CPC será realizado público leilão pela plataforma www.tezaleiloes.com.br, nos seguintes termos:

PROCESSO: [0013009-74.2010.8.26.0100](#) - Falência.
MASSA FALIDA: **CENTRAL TELHA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** - CNPJ 53.068.144/0001-46.
ADM. JUDICIAL: **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO** - OAB/SP nº 102.907.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e outros.

1º LEILÃO: inicia com a publicação do edital e encerra no dia **22/09/2020**, às **15h00min.**;
LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: com encerramento no dia **29/09/2020**, às **15h00min.**;
LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de **40% (quarenta por cento)** do valor da avaliação.

I. DOS BENS

ITEM I: UM LOTE DE TERRENO URBANO situado na 1ª zona desta cidade de Várzea Grande/MT, no lugar denominado "CAPELA DO PISSARRÃO" com 3.892,91 m² (três mil, oitocentos e noventa e dois metros e noventa e hum centímetros quadrados) dentro dos seguintes limites e dimensões: do marco 01 ao 02 segue com um rumo magnético de 07°30'00"SE e com uma distância de 30,00 mts, confrontando com a Estrada que liga Várzea Grande à Praia Grande; do marco 02 ao 03 segue com um rumo magnético de 82°27'32"NE e com uma distância de 128,90 mts, confrontando com a Área Remanescente; do marco 03 ao 04 segue com um rumo magnético de 03°30'00"NW e com uma distância de 30,00 mts, confrontando com o Sr. Antônio F. da Silva; e do marco 04 ao 01 segue com um rumo magnético do 82°30'00"SW e com uma distância de 131,00 mts, confrontando com a Sr.^a Zulmira Pedrosa da Silva. Imóvel este desmembrado de uma área maior 1has e 2.710 mts², conforme Memorial Descritivo. MATRÍCULA: 45.852, do 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande/MT. **VALOR ITEM I: R\$ 1.092.000,00 (um milhão e noventa e dois mil reais).**

ITEM II: UM LOTE DE TERRENO URBANO, na 1ª Zona desta cidade de Várzea Grande/MT, lugar denominado "Capela do Pissarrão", com 29.078,00 m², com os seguintes limites e confrontações. O referido lote tem uma configuração de um polígono retangular de forma irregular tendo o seu primeiro marco MP-1 cravado junto às terras de Osvaldo Simi a beira da estrada de Praia Grande e a 1000,00 m do Cor. Pissarrão, deste marco MP-1 segue no rumo mag. de 83°40'SE a distância de 155,50 m divisando com Osvaldo Simi até o MP-2 segue no rumo mag. de 7°00'SE se a distância de 190,00 m divisando com Osvaldo Simi até o MP-3. Do MP-3 segue rumo mag. de 83°00'SW a distância de 132,50 m divisando com Zulmira Pedrosa da Silva até o MP-4. Do MP-4 segue pela estrada de Praia Grande no rumo mag. de 09°00'NW a distância de 226,50 m até o MP-1, ponto de partida e fechamento respectivamente deste referido perímetro. MATRÍCULA 53.160, do 1º Serviço Notarial e

de Registro de Várzea Grande/MT. **VALOR ITEM II: R\$ 833.000,00 (oitocentos e trinta e três mil reais).**

ITEM III: LOTE DE TERRENO SOB Nº 17 (dezessete) da Quadra nº 01 (um) do loteamento VILA ESPLANADA, nesta cidade, medindo 10,00 x 30,00 metros e área total de 300,00 metros quadrados, limitando-se: norte com Rua Primeira, sul com a quadra nº 02, oeste com lote 18 e oeste com lote 16. MATRÍCULA: 199.910, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. **VALOR ITEM III: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

II. DO LEILÃO

O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, JUCESP 1066 e Osvaldo Seoanes, JUCESP 340, e realizado exclusivamente de forma eletrônica por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

III. VALOR DE VENDA

O valor mínimo para a venda do bem será de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) respectivamente no 1º e 2º leilão.

IV. PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito de duas formas:

À VISTA: com sinal de 20% (vinte por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 5 (cinco) dias, ou;

PARCELADO: com sinal de 50% (cinquenta por cento), pago em 48h (quarenta e oito horas) do término do leilão e o saldo em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP e acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento aos 15 (quinze) dias dos meses subsequentes.

Em ambos os casos (à vista ou parcelado), caso o arrematante não realize o pagamento do sinal no prazo estipulado, poderá ser aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor. Caso o atraso se dê sobre o saldo remanescente ou parcela, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o respectivo saldo (à vista) ou soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

V. COMISSÃO

A comissão de venda corresponde à 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. A comissão devida 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.

VI. PAGAMENTO DA COMISSÃO

O pagamento da comissão pelo leilão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante BOLETOS BANCÁRIOS que serão enviados pelo Leiloeiro por e-mail ao arrematante.

VII. VISITAÇÃO

O interessado que desejar visitar os bens deverá se cadastrar previamente no site www.tezaleiloes.com.br e formalizar o interesse no e-mail contato@tezaleiloes.com.br para agendamento.

VIII. ÔNUS

Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de ônus ou gravames até a data da arrematação, servindo os memoriais descritivos somente como referência, podendo apresentar alguma diferença com o levantamento de campo. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Massa Falida, inclusive as de natureza tributária, o Imposto Territorial Rural - ITR/ IPTU, trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho (art.140, parágrafo quarto, da Lei 11.101/05 e art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, Imposto Territorial Rural ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. O arrematante poderá providenciar a averbação do Auto de Arrematação na(s) matrícula(s) do bem arrematado, como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Carta de Arrematação.

IX. ARREMATAÇÃO

Caso o arrematante desista do seu lance, não realize o pagamento ou seja desqualificado por decisão judicial, será convocado o licitante que ofereceu a maior oferta subsequente.

Ficam intimados deste edital os representantes legais da Massa Falida, nas pessoas dos seus representantes legais, o Administrador Judicial, credores, Ministério Público e a quem mais possa interessar.

São Paulo, 11 de Agosto de 2020.

JOAO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO

Juiz de Direito