

03ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Diadema – SP

Edital de LEILÃO DE FALÊNCIA de BEM MÓVEL E IMÓVEL da FALÊNCIA de PROL EDITORA GRÁFICA LTDA., representada pelo administrador judicial Dr. Alfredo Luiz Kugelmas (OAB/SP 15.335).

O presente Edital serve também para intimação dos representantes legais da Falida PROL EDITORA GRÁFICA LTDA., EEBB PARTICIPAÇÕES S/A, PEDRO FILHO PEREIRA DA SILVA, EDUARDO MARTINS DE CARVALHO FILHO, ELIZABETH FUCCIO DE CARVALHO, ANTÔNIO ALVES CATALÃO, APARECIDA DIAS MARÇAL, JOSÉ UMBERTO COPPOLA, CARLOS JOSÉ SANHO E BRUNA MARTINS DE CARVALHO CARDOSO DE ALMEIDA, SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS GRÁFICAS, FAZENDA MUNICIPAL, FAZENDA ESTADUAL, FAZENDA NACIONAL, ROBERTO PIRES CASTANHO JUNIOR, EDUARDO MARTINS DE CARVALHO NETO, FRANCISCO CARLOS CAMPELO DA SILVA, ANGELO MIGUEL RAIMUNDO, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, UNIÃO FEDERAL – SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO(SPU) CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS E DEMAIS INTERESSADOS.

A DRA. CINTIA ADAS ABIB, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA- SP, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem móvel e imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da FALÊNCIA de PROL EDITORA GRÁFICA LTDA. – Processo nº 0004657-36.2013.8.26.0161 – e que foi designada a venda dos bens abaixo relacionados, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS CHAMADAS: Os lances serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o leilão será em **1ª CHAMADA** que terá início no dia **16/10/2023 às 00h e 00min** e encerramento no dia **30/10/2023 às 13h e 50min**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção à **2ª CHAMADA** que terá início no dia **30/10/2023 às 13h e 51min** e se encerrará no dia **13/11/2023 às 13h e 50min**, onde serão **aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção à **3ª CHAMADA** que terá início no dia **13/11/2023 às 13h e 51min** e se encerrará no dia **28/11/2023 às 13h e 50min**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos

a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.**

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter *propter rem* que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel,

caso o mesmo esteja ocupado.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Um lote de terreno sob o nº 42 da Quadra “H”, do loteamento “CHACÁRAS DE RECREIO”, no lugar denominado “Serra de Ermida”, desta cidade, 2ª. Circ. Imobiliária, de forma regular, dista 1.617mt e 92 centímetros do ponto da curva de concordância da Estrada “7” à direita, com estrada “13”. Com frente para a Estrada “7” tem de gente 50,00m em linha reta. Do lado direito tem 100,00m, de frente ao fundo em linha reta; confrontando com o lote 41. Do fundo tem 50,00m, em linha reta; confrontando com o lote 09. Do lado esquerdo tem 100,00m de frente ao fundo em linha reta; confrontando com o lote nº43. Perfazendo uma área de 5.000,00m². **Matriculado no 2º CRI de Jundiaí/SP, sob nº 11.512. Inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 29.010.0212.**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 19.180,00 (dezenove mil, cento e oitenta reais) para mai/2022.

ÔNUS: R-05 ARROLAMENTO DE BENS expedido pela SECRETÁRIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **AV.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nestes autos. **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, proc. 00015824720145020201. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nestes autos. **AV.09** INDISPONIBILIDADE de bens, expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, proc. 00006125820145020262. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, TST, TRT da 2ª Região, proc. 00026165120145020203.

A publicação do presente edital supre a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, sendo o mesmo, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Diadema, 25 de August de 2023.

Dra. Cintia Adas Abib

MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP