



3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu- SP

Edital de HASTA PÚBLICA de BEM IMÓVEL da FALÊNCIA em que MANETONI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA move contra COMERCIAL JD FERRO E AÇO LTDA, representada por Dr. Nelson Garey, administrador judicial.

O presente edital serve também para intimação dos representantes legais da COMERCIAL JD FERRO E AÇO LTDA, bem como dos sócios da massa falida RICARDO FALSIN, ALINE APARECIDA PIVETTA FALSIN, LUDMAR MARCELO RODRIGUES RAMOS, EDERVAL ANTUNES DE MORAES, CRISTIANI BENETTON ANTUNES DE MORAES, JOÃO DE DEUS GIMENES, METALÚRGICA VALENÇA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., EDNA MARIA CAMARGO GIMENES, dos terceiros interessados e credores ACEBRÁS – FERRO E AÇO LTDA., AÇOGRADE COM. DE METAIS PERF. LTDA. EPP, AÇOS CAMPINAS COMÉRCIO E PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA., ARCELOMITAL BRASIL S/A, CIAFAL COM. E IND. ART. FERRO E AÇO S/A, CIPALAM IND. E COM. DE LAMINADOS S/A, CONDUAÇO DISTRIBUIDORA DE TUBOS DE AÇO LTDA., DATRIAÇO ACESSÓRIOS PARA SERRALHERIA LTDA., ENPROTEC PRODUTOS PARA SERRALHERIA, GERDAU AÇOS LONGOS S/A, GERDAU AÇOMINAS S/A, INDÚSTRIA DE SOLDAS ELETRON. LTDA., MANETONI DISTR. DE PRODUTOS SID. IMP. E EXP. LTDA., MEBRÁS METAIS DO BRASIL LTDA., METAIS COMERCIAL LTDA., METALÚRGICA VALENÇA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., R.A IND. E COM. DE ABRASIVOS LTDA., SIDERFERRO IND. E COM. DE FERRO E AÇO, SOUFER INDUSTRIAL LTDA, STEEL SERVICE BENEF. EM BOBINAS DE AÇOS S/A, SORODIESEL RET. MOT. B. PEÇAS LTDA., SÃO JUDAS IND. DE PERFILADOS DE AÇO LTDA., STAM METALURGICA S/A, TRELICAMP IND. E COM. LTDA., UNIÃO MUNDIAL IND. DE FERRAGENS, VALFLANGE IND. E COM. ACES. IND. LTDA. EPP., CIROBOX PORTAS – JOSE CIRON DA SILVA ME., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, FAZENDA PÚBLICA DA UNIÃO EM SOROCABA/SP, SÉRGIO LUIS MAYER, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL S.A, BANCO DO BRADESCO S/A., e PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO (PRFN-3), MATHEUS ERENO ANTONIOL, CRISTINA BOVOLON.

O Dr. Fernando França Viana, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu-SP, naforma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Hasta Pública do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da FALÊNCIA de COMERCIAL JD FERRO E AÇO LTDA. EPP – Processo nº 1006456-42.2015.8.26.0286 – e que foi designada a venda do bem imóvel abaixo relacionado, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, 1º Leilão terá início dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 15h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação**.

DO CONDUTOR DOS LEILÕES: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo **Sistema LANCE JUDICIAL** -





www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

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.

DÉBITOS: Constan nos autos os seguintes débitos: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS:

Acebrás – Ferro e Aço Ltda. (R\$ 88.313,89), Açograde Com. de Metais Perf. Ltda. EPP (R\$ 594,12), Aços Campinas Comércio e Produtos Siderúrgicos Ltda. (R\$ 233.321,32), Arcelomital Brasil S/A (R\$ 166.697,63), Ciafal Com. e Ind. Art. Ferro e Aço S/A (R\$ 25.049,20), Cipalam Ind. e Com. de Laminados S/A (R\$ 168.440,78), Condução Distribuidora de Tubos de Aço Ltda. (R\$ 2.705,72), Datriaço Acessórios para Serralheria Ltda. (R\$ 4.949,54), Enprotec Produtos para Serralheria (R\$ 2.374,77), Gerdau Aços Longos S/A (R\$ 44.250,05), Gerdau Açominas S/A (R\$ 22.247,99), Indústria de Soldas Eletron. Ltda. (R\$ 583,74), Manetoni Distr. De Produtos Sid. Imp. E Exp. Ltda. (R\$ 166.384,98), Mebrás Metais do Brasil Ltda. (R\$ 85.245,32), Metais Comercial Ltda. (R\$ 27.382,37), Metalúrgica Valença Indústria e Comércio Ltda. (R\$ 87.224,14), R.A Ind. e Com. de Abrasivos Ltda. (R\$ 1.518,07), Siderferro Ind. e Com. de Ferro e Aço (R\$ 2.208,98), Soufer Industrial Ltda (R\$ 203.689,33), Steel Service Benef. Em Bobinas de Aços S/A (R\$ 60.997,45), Sorodiesel Ret. Mot. B. Peças Ltda. (R\$ 1.633,80), São Judas Ind. de Perfilados de Aço Ltda. (R\$ 1.873,52), Stam Metalurgica S/A (R\$ 11.624,45), Trelicamp Ind. e Com. Ltda. (R\$ 73.189,49), União Mundial Ind. de Ferragens (R\$ 1.089,11), Valflange Ind. E Com. Aces. Ind. Ltda. EPP. (R\$ 1.533,94), CIROBOX PORTAS – JOSE CIRON DA SILVA ME. (R\$ 2.289,59). **CREDORES PRIVILEGIADOS TRABALHISTAS:** MATHEUS ERENO ANTONIOL (R\$ 24.898,341), CRISTINA BOVOLON: (R\$3.900,08). (conf. fls. 1666-1667) **OUTROS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (R\$ 454.874,96), FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO: 142.774,60 - 27/12/2017 - (total) sendo de ICMS: 129.306,38 e IPVA: 13.468,22. (conf. fls. 1046-1050). A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas nos **artigos 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).**

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 a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão 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.

PAGAMENTO À VISTA: A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por





hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). As propostas de parcelamento serão recebidas até a data do encerramento do leilão e serão levadas para apreciação do M.M. Juízo.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, bem como ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL RURAL DESMEMBRADO DO SÍTIO “REFÚGIO PARAÍSO”, situado no Bairro do Varejão, neste município, com área de 24.000,00m² ou 2,40ha, assim descrito: inicia-se a divisa num canto formado por terras da Gleba 1 de propriedade de Agrício Rodrigues de Arruda e com o remanescente do Sítio “Refúgio Paraíso”, no rumo NE 52°48’00” e distância de 33,70m, a divisa faz canto e segue confrontando como o remanescente do Sítio “Refugio Paraíso” no rumo NE 55°32’00” e distância de 52,79m a divisa faz canto e segue confrontando com o remanescente do Sítio “Refúgio Paraíso” no rumo NE 56°30’00” e distância de 121,10m, a divisa faz canto e segue confrontando com o remanescente do Sítio “Refúgio Paraíso” no rumo SE 48°30’00” e distância de 55,99m, a divisa faz canto e segue confrontando com o remanescente do Sítio “Refúgio Paraíso” no rumo NE 55°00’00” e distância de 144,38m neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a Estrada Municipal pela margem direita no rumo SE 22°25’00” e distância de 83,96m, neste ponto a divisa faz canto passa a confrontar-se com a gleba 4 do Sítio Paraíso (matrícula nº 30.090) no rumo SW 53°00’00” e distância de 187,00m, quando atinge o centro da água de divisa, neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a Gleba 3 do Sítio Paraíso (matrícula nº 30.089), pelo centro de uma água abaixo no rumo SE 60°38’51” e distância de 73,00m, neste ponto a divisa passa a confrontar-se com a Gleba 1 do Sítio Paraíso (matrícula nº 30.087), pelo centro da água abaixo no rumo NE 77°57’37” e distância de 23,80m, quando atinge o ponto de partida desta descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 24.000,00m² ou 2,40ha. Imóvel cadastrado no INCRA como Sítio Refúgio Paraíso, nº 950.181.972.606-1. De acordo com o laudo de avaliação, o solo é firme e seco, o formato do terreno é poligonal e a topografia é plana. Segundo o laudo, no imóvel foi realizado um trabalho de terraplanagem e construído três platôs para acomodar a indústria em fase de elaboração do projeto, podendo por conta do deste fato considerar sua topografia como plana. Constatou-se que existem na região: fazendas, sítios, chácaras de lazer, condomínio fechado, indústrias, posto de Polícia Rodoviária e área de descanso. Ainda de acordo com o laudo a região é atendida por melhoramentos públicos e serviços comunitários. **Cadastrado no INCRA sob o nº 613.010.004.316-8 (área maior). Matriculado no CRI de Itu- SP sob o nº 084.548.**





ÔNUS: AV.7-AV.9 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Itu, proc. 1006798-53.2015.8.26.0286. **AV.08-AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Itu, proc. 10074800820158260286. **AV.11** ARRECADANÇA DE IMÓVEL expedido pela 3ª Vara Cível de Itu, ofício nº 629/2016. **AV.12** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 3ª Vara Cível de Itu, proc. 1001781-02.2016.8.26.0286. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 10070332020158260286. **Av. 14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 10070340520158260286. **Av. 15** Penhora expedida pelo 3º Ofício de Itu-SP, processo nº 1007034-05.2015.8.26.0286. **AV.16** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Itú, proc. 1007031-50.2015.8.26.0286. **AV.17** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Itú-SP, proc. 1007033-20.2015.8.26.0286.

Obs.: "O imóvel consta uma alteração irrisória na metragem do imóvel de propriedade da falida, que foi arrecado neste processo falimentar, e que não vai impactar em nada nas características principais do terreno" (fls. 1668-1669).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 7.776.000.00 (sete milhões e setecentos e setenta e seis mil reais) para nov/2017.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § ÚNICO**, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Itu, 1 de julho de 2022.

Dr. Fernando França Viana

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu-SP

